



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

Ú Z E M N Í P L Á N

PŘÍLOHA Č. 29

L.1.28 VRATISLAVICE NAD NISOU I. ČÁST

L.1.28 VRATISLAVICE NAD NISOU**I. ČÁST****Obsah kapitoly**

Námitka ke konceptu K_0019 – DENIM spol. s r.o., ARIA, spol. s r.o.....	5
Námitka ke konceptu K_0061 – Jan Sika, Iva Siková	9
Námitka ke konceptu K_0065 – Jana Neustupová, Ing. Rudolf Neustupa	12
Námitka ke konceptu K_0066 – Otto Švestka	15
Námitka ke konceptu K_0080 – Ing. arch. Ivana Vitoušová	21
Námitka ke konceptu K_0098 – Jakub Šimon	24
Námitka ke konceptu K_0105 – Eva Uhrová	27
Námitka ke konceptu K_0106 – Tomáš Lesný	30
Námitka ke konceptu K_0107 – Marcela Čemusová.....	33
Námitka ke konceptu K_0108 – Libuše Hlavová	36
Námitka ke konceptu K_0109 – Alice Břečková	39
Námitka ke konceptu K_0110 – Jaromír Čemus.....	42
Námitka ke konceptu K_0111 – Lucie Jiříčná	45
Námitka ke konceptu K_0112 – Jaroslav Břečka	48
Námitka ke konceptu K_0113 – Marie Lesná.....	51
Námitka ke konceptu K_0114 – Alena Lesná	54
Námitka ke konceptu K_0115 – Miloš Litera.....	57
Námitka ke konceptu K_0116 – Ludmila Dědečková	61
Námitka ke konceptu K_0117 – Daniel Zemler	65
Námitka ke konceptu K_0118 – Lenka Andršová	69
Námitka ke konceptu K_0119 – Jana Vítová	73
Námitka ke konceptu K_0120 – Lubomír Jíra.....	77
Námitka ke konceptu K_0121 – Jiří Holub.....	81
Námitka ke konceptu K_0122 – Pavel Regner.....	85
Námitka ke konceptu K_0123 – Karel Kyselý	89
Námitka ke konceptu K_0124 – Milan Nosek	93
Námitka ke konceptu K_0125 – Libor Andrš	97
Námitka ke konceptu K_0126 – Miroslav Král	101
Námitka ke konceptu K_0127 – Miroslava Soukupová	105
Námitka ke konceptu K_0128 – Šárka Kyselá.....	109
Námitka ke konceptu K_0129 – Petr Hostaš	113

Námitka ke konceptu K_0130 – Josef Dušánek.....	117
Námitka ke konceptu K_0133 – Rostislav Hlebák	121
Námitka ke konceptu K_0134 – František Hlebák.....	124
Námitka ke konceptu K_0142 – Čestmír Kožich, Mária Kožichová	128
Námitka ke konceptu K_0147 – Zdeněk Peřina.....	135
Námitka ke konceptu K_0153 – Pavlína Čemusová	142
Námitka ke konceptu K_0154 – Jiří Příhonský	145
Námitka ke konceptu K_0155 – Pavel Hmiro	149
Námitka ke konceptu K_0156 – Jiřina Jirsová	153
Námitka ke konceptu K_0157 – Petra Krajínová	157
Námitka ke konceptu K_0158 – Zdenka Svobodová	161
Námitka ke konceptu K_0159 – Petr Svoboda	165
Námitka ke konceptu K_0160 – Ing. Vladimír Hnyk, Ing. Vlasta Hnyková	168
Námitka ke konceptu K_0161 – Milan Sobotka	174
Námitka ke konceptu K_0162 – Lenka Jarešová	176
Námitka ke konceptu K_0187 – Kateřina Bártová	180
Námitka ke konceptu K_0189 – Petr Kraus.....	183
Námitka ke konceptu K_0847 – Bohumil Tošner a další	185
Námitka ke konceptu K_1057 – Petr Svoboda	187
Námitka ke konceptu K_1058 – Jiřina Jirsová	190
Námitka ke konceptu K_1059 – Jiří Příhonský	195
Námitka ke konceptu K_1060 – Pavel Hmiro	200
Námitka ke konceptu K_1061 – Petra Krajínová	205
Námitka ke konceptu K_1062 – UNIPAN a.s.	210
Námitka ke konceptu K_1063 – Vladimír Pištěk	214
Námitka ke konceptu K_1064 – Eduard Nyppl.....	216
Námitka ke konceptu K_1065 – Mgr. Blanka Johnstone.....	218
Námitka ke konceptu K_1066 – Ing. Marie Hájková	220
Námitka ke konceptu K_1067 – Jaroslav Kult	222
Námitka ke konceptu K_1068 – Ing. Luboš Zít	224
Námitka ke konceptu K_1069 – PaedDr. Jana Smejkalová	226
Námitka ke konceptu K_1070 – PaedDr. Jana Smejkalová	229
Námitka ke konceptu K_1071 – PaedDr. Jana Smejkalová	231
Námitka ke konceptu K_1072 – PaedDr. Jana Smejkalová	234

Námitka ke konceptu K_1073 – Olga Sýkorová, Jitka Šimůnková	237
Námitka ke konceptu K_1074 – Květa Trakalová	244
Námitka ke konceptu K_1075 – Jiří Čížek	247
Námitka ke konceptu K_1076 – Jiří Čížek	249
Námitka ke konceptu K_1077 – Pavel Berka	252
Námitka ke konceptu K_1078 – Tomáš Poláček a Jaroslava Poláčková	255
Námitka ke konceptu K_1079 – Andrea Cvachová	258
Námitka ke konceptu K_1080 – Soňa Ballatyová	261
Námitka ke konceptu K_1081 – Zdenka Svobodová	264
Námitka ke konceptu K_1082 – Chantal T. Rezek	269
Námitka ke konceptu K_1083 – Eva Semrádová	271
Námitka ke konceptu K_1084 – Eva Semrádová	278
Námitka ke konceptu K_1085 – Anna Luňáčková	285
Námitka ke konceptu K_1086 – Miroslav Zelenka	292
Námitka ke konceptu K_1087 – Milan Plachý	299
Námitka ke konceptu K_1088 – MTT Company spol. s.r.o.	302
Námitka ke konceptu K_1089 – Miluše Szabanová	305
Námitka ke konceptu K_1090 – Miluše Szabanová	308
Námitka ke konceptu K_1091 – René Plachý	311
Námitka ke konceptu K_1092 – Radka Mocová	315
Námitka ke konceptu K_1093 – MUDr. Jiří Šroll	320
Námitka ke konceptu K_1094 – Otto Švestka	323
Námitka ke konceptu K_1095 – Bc. Alena Knopová	329
Námitka ke konceptu K_1096 – Petra Šašková	332
Námitka ke konceptu K_1097 – Anna Dvořáková	339
Námitka ke konceptu K_1098 – Jaroslav Luňáček	346
Námitka ke konceptu K_1099 – Milan Dvořák	353
Námitka ke konceptu K_1100 – Vendula Dvořáková	360
Námitka ke konceptu K_1101 – Jiří Semrád	367
Námitka ke konceptu K_1102 – Jiří Semrád	374
Námitka ke konceptu K_1103 – Milena Fillová	381
Námitka ke konceptu K_1104 – Stanislav Smíšek	388
Námitka ke konceptu K_1105 – Michal Ballaty, Soňa Ballatyová	395
Námitka ke konceptu K_1106 – Jaroslava Kolaříková	402

Námitka ke konceptu K_1107 – Štěpánka Kolaříková.....	409
Námitka ke konceptu K_1108 – Ludmila Holmanová	416
Námitka ke konceptu K_1109 – Pavel Novotný	423

Námitka ke konceptu K_0019 – DENIM spol. s r.o., ARIA, spol. s r.o.

CJ MML 043778/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1886/6, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Na uvedené ploše je v regulativech územního plánu uvedena podlažnost zástavby max. 4 nadzemní podlaží. Požadujeme, aby tento regulativ byl změněn na max. podlažnost 5 nadzemních podlaží.

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 15. 10. pod č.j.: SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR vydal Stavební úřad v Liberci územní rozhodnutí o umístění stavby bytových domů "Rezidence Na Lukách", Liberec - Nová Ruda. Toto rozhodnutí nabylo právní moci. Ve výroku tohoto rozhodnutí je stanovena podlažnost jednotlivých objektů v rozsahu 3 - 5 nadzemních podlaží (podle jednotlivých objektů). Pokud by nový územní plán vstoupil v platnost před vydáním stavebního povolení došlo by k nemožnosti splnit parametry staveb stanovené pravomocným územním rozhodnutím a toto by z viny úřadu nebylo vykonatelné. Upozorňujeme, že na základě tohoto územního rozhodnutí již byl zpracován projekt pro stavební povolení, v právní moci jsou již stavební povolení na komunikace a inženýrské sítě a je podána žádost o stavební povolení na HTÚ a vlastní objekty.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1886/6, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 1998, 2009/33, 2008/4, 2061/1, 2133/1, 2416/8, 3648 a část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 3648 a část pozemku parc.č. 1998 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č.

2416/7, 2595, 1998 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 3648 a část pozemku parc.č. 1998 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595, 1998 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 3648 a část pozemku parc.č. 1998 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 3648 a část pozemku parc.č. 1998 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2601/2, 2416/7 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 3648 a část pozemku parc.č. 1998 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595, 1998 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2601/2, 2416/7 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 3648 a část pozemku parc.č. 1998 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2416/7, 2595, 1998 plochy změn dopravy silniční (DS).

Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemek parc. č. 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemek parc. č. 2416/8 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2416/7, 2416/4 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1886/6, 1998 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Část pozemků parc. č. 2595, 2416/7 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1886/6, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Pozemek parc. č. 3653/3 nebyl v katastrální mapě v době vydání ÚP nalezen. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje změnu maximální podlažnosti na 5 podlaží, tak aby bylo možné realizovat záměr dle vydaného územního rozhodnutí.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky navrženy do ploch bydlení BC4 a částečně do ploch veřejných prostranství komunikace 4.25.VK a ploch smíšených nezastavitelných (SN).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „uvést do souladu s platným územním rozhodnutím“. Pokyn byl schválen. Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) byly předmětné pozemky navrženy do ploch bydlení 4.64.B4.30.40, 4.65.B4.30.40 a 4.11.B2.30.40. Parametry navržených ploch pro bydlení, tj. výšková hladina, koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně, zůstaly shodné ve všech dalších fázích projednání ÚPL.

Výšková hladina je definována v kapitole F.4.2. textové části ÚPL a určuje počet nadzemních podlaží bez započtení zakončujícího podlaží a vystupujících podzemních podlaží. Maximální výška stavby

v metrech se vypočítá jako podlažnost (z regulačního kódu) * 3 + 6, tj. v případě výškové hladiny „4“, je možné umístit stavby vysoké až 18 m.

Výška stavby v metrech se definuje jako největší přípustný rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu stavby a nejnižšího bodu přiléhajícího terénu, při přímé návaznosti nebo stavebním propojení samostatných staveb se posuzuje každá stavba zvlášť. Do stanovené výšky stavby se nezapočítávají doplňkové technologie staveb a zařízení souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, výtahy.

Dle textové části ÚPL je vytvořen předpoklad pro umístění stavby do výšky 18 m, čímž je respektováno územní rozhodnutí, které bylo odsouhlaseno dotčenými orgány v rámci územního řízení a povolování stavby.

Podatel požadoval navýšení výškové hladiny zástavby z B4 na B5, protože na danou lokalitu bylo vydáno územní rozhodnutí. Koeficienty dotčených regulačních bloků byly nastaveny tak, aby nebyla ohrožena realizace záměru umístěného územním rozhodnutím, ale výšková hladina nebyla navýšena na požadovanou podlažnost 5. Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0061 – Jan Sika, Iva Siková

CJ MML 079403/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1117/7

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

nesouhlasím s rozšířením biocentra
se stávajících ploch na naše pozemky

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Rozšíření má silně omeze a přibodí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1117/7 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1117/7 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na svůj pozemek.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 1117/7 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se jihozápadní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná bytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a

krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 v bezprostředním okolí pozemku parc. č. 1117/7 vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Namítaný pozemek patří do souboru čtyř pozemků tvořících proluku ve vymezeném biocentru. ÚPL nově rozšiřuje biocentrum o pozemek podatele, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

Územní systémy ekologické stability se v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona vymezují jako veřejně prospěšná opatření, u kterých je možné v krajním případě pozemek i stavbu na něm stojící (tak jak podatel doložil stavebním úřadem ověřený zákres umístění chatky do katastrální mapy) vyvlastnit.

Navržené biocentrum je v systému systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzivně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0065 – Jana Neustupová, Ing. Rudolf Neustupa

CJ MML 079418/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1117/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme s rozšířením biokoridoru.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1117/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1117/3 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na svůj pozemek.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymežit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 1117/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se jihozápadní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymežovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci

pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 v bezprostředním okolí pozemku parc. č. 1117/3 vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Namítaný pozemek patří do souboru čtyř pozemků tvořících proluku ve vymezeném biocentru. ÚPL nově rozšiřuje biocentrum o pozemek podatele, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

Územní systémy ekologické stability se v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona vymezují jako veřejně prospěšná opatření, u kterých je možné v krajním případě pozemek i stavbu na něm stojící (tak jak podatel doložil stavebním úřadem ověřený zákres umístění chatky do katastrální mapy) vyvlastnit.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzívně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0066 – Otto Švestka

CJ MML 078049/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 54/2, 54/4

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Zásadně nesouhlasíme se záměrem zřízení biocentra 1498 v lokalitách 5.42 PN, 5.43 PN, 5.44 PN konkrétně na pozemku, který je dlouhodobě v našem soukromém vlastnictví.

Zdůvodnění:

Již přes 30 let se nyní již druhá generace našich rodin stará o výše uvedené zahrady, nejprve v nájmu a potom v soukromém vlastnictví, opečovává je a kultivuje. Zahrady slouží k relaxaci, oddechu a užitku nejen pro potřebu a radost členů našich rodin, příbuzných a známých, ale i pro potěchu oka sousedů a četných kolemjdoucích i cyklistů. Nejedná se o klasickou zahrádkářskou kolonii, ale o větší zahrady s vybudovanými vkusnými zkolaudovanými chatkami, okrasnými i ovocnými stromy, záhony květin a skleníky.

Pozemky navržené na biocentrum jsou pro tento účel naprosto nevhodné. Biocentrum musí mít určitou velikost, aby umožnilo trvalou existenci toho konkrétního ekosystému, což rozměry ani velikost pozemků neumožňují. Pozemky jsou umístěny v běžné zástavbě Vratislavic n.N., vedle pozemků je silnice, hned naproti je řada garáží, s navrženým biocentrem sousedí tramvaj Liberec – Jablonec a jedna z hlavních silnic z Liberce do Jablonce. Pozemky dokonce nejsou ani propojeny jak na levé, tak na pravé straně Lužické Nisy, je mezi nimi zástavba, která je z navrženého biocentra vyjmuta, což postrádá logiku. Řeka i potok jsou zde regulovány, nelze jim vrátit původní podobu - pro biocentrum naprosto nevhodný prvek. Na pozemky je přivedena pitná voda a elektřina, z vlastní zkušenosti víme, že o koupi našich pozemků je trvalý zájem právě pro svou polohu v zástavbě blízko komunikací.

Naše zahrady na pravé straně Nisy jsou oplocené, protože jinak bychom je před návštěvami vandalů, neukázněných motoristů i cyklistů, kteří nerespektují cizí soukromé vlastnictví, ale i četných občanů, vyhazujících odpadky a harampádí a tvořící černé skládky kamkoliv je napadne, neuchránili.

Často slyšíme chválu kolemjdoucích, jak vzorně se o naše zahrádky staráme, co jsme z toho koutu nekultivované závážky plné odpadků, keřů, plevele a invazních rostlin za těch několik desítek let udělali. Nebylo to jednoduché, bylo třeba např. vytáhnout z přilehlého potoka i z Nisy neuvěřitelné množství střeptů, plastových lahví, folií, zrezivělého železa, kostí apod. a např. i kusy „umělého sněhu“ z bývalého skokanského můstku ve Vratislavicích n.N., které potok připlavil. Po pokácených stromech a zanechaném nepořádku Povodím Labe jsme s nesmírnou námahou několik let postupně odstraňovali z břehu potoka do regulace zarostlé pařezy, částečně opravili poškozenou regulaci a vysázeli nové stromy. Každoročně odstraňujeme z břehů Lužické Nisy i potoka sousedícími s našimi pozemky invazní rostliny, vybíráme z řečiště připlavené střepty a další odpadky a pomáháme tak při zachování ekologické rovnováhy v oblasti a zároveň tak průběžně pomáháme (bez jakékoliv medializace) akci Čistá Nisa. Aktivně spolupracujeme s referátem životního prostředí ve Vratislavicích nad Nisou, v předchozích letech jsme jej několikrát upozornili na opakované znečišťování potoka. Díky nám vysazeným stromům a křovinám se zde uhnízdili ptáci, které krmíme i přes zimu, břeh navštěvují divoké

kachny, které zde mají více klidu nežli na jiných volně přístupných úsecích řeky. Troufáme si tvrdit, že po odstranění oplocení, by se tyto pozemky dostaly velmi brzo do žalostného stavu, jaký tu byl před námi a došlo by k jejich postupné devastaci. Stát ani obec nejsou tak dobrými hospodáři jako soukromý vlastník, to víme velmi dobře z naší socialistické minulosti.

Je s podivem, že do konceptu územního plánu není zahrnuto vyčištění mnoha kilometrů zaneřáděných břehů Lužické Nisy, o které nikdo nepečuje, posouzení vhodnosti zástavby nebezpečných provozů v těsném sousedství řeky (velkoprodějna barviv), vyčištění zaneřáděných pozemků zkrachovalých firem, kde by mohlo vzniknout hned několik biocenter, dále lze např. vytvořit biocentrum u koupaliště Sluníčko, kde je možné využít neregulovaného toku potoka a blízkého lesa a nejsou zde žádné zahrady ani stavby a nebo pokud nemusí být biocentrum na území Vratislavic n.N., tak se nabízí Vesecké údolí, kde je již i naučná stezka a rozšíření tohoto nezastavěného území by nikoho neomezovalo. Naopak je najednou velký zájem zabrat plochy několika vyplaných zahrad pro biocentrum, které z výše uvedených důvodů nemůže funkci biocentra plnit, pozemků které jediné nejsou ještě zastavěny (a zástavba v celém údolí, dokonce i v těsném sousedství Lužické Nisy mezi Jabloncem n.N a Libercem vesele pokračuje), lahodí oku a přináší radost a užitek nejen jejich majitelům, ale i radost a potěšení širokému okolí a kolemjdoucím a vylepšují jinak dosti tristní okolí Lužické Nisy. Je zarážející, že v celém konceptu územního plánu rozvoje jsou v celé obrovské aglomeraci navržena pouze dvě biocentra, jedno z nich právě na našich pozemcích.

Závěr.

Jako vlastníci výše uvedených pozemků **vznášíme důraznou námitku** proti záměru zřízení biocentra na těchto pozemcích. Jako vlastníci jsme dle ustanovení občanského zákoníku oprávněni v mezích zákona držet, užívat, požívat plody a užítky předmětu svého vlastnictví a nakládat s ním. Dle našeho názoru má město Liberec a stát dostatek jiných pozemků a není nutné, aby takto necitlivě zasahoval do našich vlastnických práv. **Navrhujeme z konceptu zřízení biocentra 1498 vyškrtnout.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 54/2, 54/4 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 54/2, 54/4 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na své pozemky.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byly pozemky parc. č. 54/2, 54/4 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se jihozápadní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčené pozemky se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

Podatel uvádí, že jsou pozemky pro biocentrum nevhodné, protože musí mít určitou velikost, aby umožnilo existenci ekosystémů, což výměry pozemků neumožňují. Biocentrum se rovněž nachází v zástavbě, je rozděleno vodním tokem Lužické Nisy a obklopuje zástavbu, která je z něj nelogicky vyjmuta. Pozemky jsou zároveň i zasíťovány.

Již územní plán z roku 2002 vyznačil na dotčených pozemcích územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42 D. ÚPL nově rozšiřuje biocentrum, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží. Dle této metodické pomůcky mají být biocentra spojena pomocí biokoridorů, které v případě lokálního biocentra nemají být delší než 2 000 metrů. (pozn.: metodická pomůcka není závazný dokument, proto nemusí být stanovené parametry přesně dodrženy). V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktní, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná vzdálenost 2 km. Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzívně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezení biocentru 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným

posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Podatel uvádí, že některé zahrady jsou již oplocené z důvodu ochrany soukromých pozemků a zamezení jejich znečištění třetími osobami.

Tyto pozemky šlo před platností územního plánu z roku 2002 oplotit, protože na nich nebyl vymezen žádný ÚSES. V případě realizace tohoto biocentra bude muset dojít k odstranění veškerého oplocení. Podatel dále popisuje, jak se o pozemky stará, co všechno musel udělat pro jejich vyčištění a zkrášlení. Povinnost starat se o pozemky a řádně je udržovat, vyplývá z článku 11 Listiny základních práv a svobod. Výše uvedené činnosti nejsou nad rámec povinností jednotlivých vlastníků pozemků.

Podatel dále upozorňuje, že díky jím vysazeným stromům a křovinám se zde uhnízdili ptáci a divoká zvěř, která se zde před tím nevyskytovala. Podatel tímto tvrzením potvrzuje správnost vymezení biocentra na jeho pozemcích, protože smyslem biocenter je zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství.

Podatel se dále pozastavuje nad skutečností, že do konceptu ÚP není zahrnuto vyčištění mnoha kilometrů znečištěných břehů Lužické Nisy, posouzení vhodnosti zástavby nebezpečných provozů v blízkosti vodního toku, vyčištění zanedbaných pozemků zkrachovalých firem.

Územní plán nemůže řešit vyčištění mnoha kilometrů znečištěných břehů Lužické Nisy, protože mu to nepřísluší. Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Povinnost starat se o vodní tok má příslušný správce vodního toku. Projektant ÚPL zahrnul pozemky výrobních areálů, které se nacházejí při vodním toku Lužické Nisy, do ploch smíšených aktivit, které umožňují široké spektrum využití. Tím bude přirozeně umožněna rekultivace těchto nevyužitých areálů i případně na jiné využití, než měly původně. Územní plán opět nemůže řešit jejich znečištění, protože mu to nepřísluší. O pozemky se musejí starat jejich majitelé.

Podatel uvádí, že biocentrum by mohlo být vytvořeno v blízkosti koupaliště Sluníčko, nebo ve Veseckém údolí. Územní plán v blízkosti koupaliště Sluníčko vymezuje lokální biocentrum 1501 – „Vratislavické rybníky“, které je pomocí biokoridoru 1498/1501 spojeno s lokálním biocentrem 1498. Ve Veseckém údolí je navrženo několik biocenter jako např. lokální biocentrum 1493 – „Nad Veseckými rybníky“ a 1492 – „U elektrárny“ a „U Mlýnského potoka“. To znamená, že s podatelovým řešením návrh územního plánu počítá.

Podatel tvrdí, že najednou je velký zájem zabrat plochy několika „vypiplaných“ zahrad pro biocentrum, které nemůže (jak již uvádí výše) svojí funkcí plnit. Územní plán z roku 2002 na pozemcích vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42D, proto nelze souhlasit s výše uvedeným tvrzením. Lze se spíše domýšlet, že podatel o existenci biocentra nevěděl.

Podatel se podivuje, že v celém konceptu územního plánu jsou navržena pouze dvě biocentra a jedno z nich na jeho pozemcích. Územní plán Liberec v kapitole E. 2 „Územní systém ekologické stability“ závazně vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES, systém), který je tvořený biocentry, biokoridory nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu. Zároveň je popisuje

v kapitole C.6.2 „Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability“ odůvodnění územního plánu.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevlastní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 zachováno na pozemcích podatele, tak jak byly jeho součástí již v územním plánu z roku 2002.

Biocentrum bylo na pozemcích vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0080 – Ing. arch. Ivana Vitoušová

CJ MML 071393/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2628

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

NAVÝŠENÍ KOEFICIENTU ZASTAVĚNÍ NADZEMNÍMI
STAVBAMI PRO PLOCHY BS2 NA KZN MAX 20%
VIZ PŘÍLOHA

ODŮVODNĚNÍ:

ZHORŠENÍ PODMÍNEK VÝSTAVBY NA POZEMKU.
ZÁMĚREM JE VÝSTAVBA RD O PLOŠE CCA 100 M²

Věc: Námítka ke konceptu územního plánu Liberce

Podávám námítku k podmínce prostorového uspořádání, která se týká mého pozemku p.č. 2628 k.ú. Vratislavice nad Nisou. Pozemek je v konceptu nově zařazen do ploch BS – plochy smíšené obytné, konkrétně do BS2, kde je navržen Kzn max. 15 %.

V současné době je v platném územním plánu Liberce pozemek p.č. 2628 k.ú. Vratislavice nad Nisou součástí ploch stabilizovaných polyfunkčních, určených pro bydlení čisté. Bez dalšího omezení, které se týká procenta zastavění.

Při schvalování nově navrhovaných rodinných domů je běžně ve městě Liberci počítáno s procentem zastavění od 20 do 25 %.

V případě schválení konceptu nového ÚP, dojde ke zhoršení podmínek výstavby na mém pozemku. Mým záměrem je na výše uvedeném pozemku postavit RD o ploše cca 100 m², což by při schválení nového ÚP podle konceptu nebylo možné.

Žádám o navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami pro plochy smíšené obytné BS2 na Kzn max.20 %.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2628 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS2).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B2.15.70).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B2.20.60).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B2.25.50).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B2.25.50).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.25.50.p).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.25.50.p).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2628 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemku parc. č. 2628 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanoveným koeficientem zastavění nadzemními stavbami a požaduje jeho navýšení na 20%, aby byla umožněna výstavba rodinného domu o 100 m².

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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.“ Také s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ a s § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona: „stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Prověřit podmínky pro využití ploch s ohledem na stávající zástavbu a hodnoty každé lokality“ a dále všeobecný pokyn: „Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách.“. Pokyny byly schváleny.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 2628 navržen do ploch smíšených obytných BS2. Textová část konceptu ÚP (2011) stanovila pro plochy BS2 minimální velikost stavebního pozemku 1200m² a koeficient zastavění nadzemními stavbami 15%. Dle konceptu ÚP (2011) nebylo možné reálně tento pozemek zastavět (bez sloučení se sousedním pozemkem) rodinným domem a to vzhledem k podmínce minimální výměry stavebního pozemku min 1200m².

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012), provedeného místního šetření a terénních průzkumů byly prověřeny podmínky prostorového uspořádání. Byl stanoven koeficient zastavění 20 %, a to v návaznosti a ve shodě s okolními plochami, kde dochází k postupnému zintenzivnění zastavěných ploch a to směrem od Pivovarských k sídlišti Kunratická. Tímto postupným zahušťováním zástavby dojde k přirozenému přechodu mezi volnou krajinou a hustě zastavěnou oblastí panelového sídliště Kunratická.

Prověřením v dalších fázích projednání ÚPL byl na pozemku stanoven koeficient zastavění 25 %, který odpovídá stávajícímu charakteru lokality a je v souladu s koncepcí zahušťování zastavěného území.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0098 – Jakub Šimon

CJ MML 051127/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 591

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasím s navrhovaným zařazením do kategorie SC, žádám o zařazení do BS3.

Výše zmíněnou parcelu jsem kupoval za účelem stavby rodinného domu. (resp. 2 samostatně stojících rodinných domů – v příloze 3 je souhlas Stavebního úřadu v Liberci s dělením parcely dle návrhu) v souladu s tehdy a nyní platným územním plánem, kde je tato parcela zařazena v kategorii BM - bydlení městské, které stavbu rodinného domu umožňuje (viz. příloha 2). Jelikož kategorie SC3 stavbu rodinného domu nepovoluje, zmařilo by nově navrhované zařazení parcely moji investici. Navrhuji zařazení do kategorie BS3, což by neodporovalo ani současně platnému územnímu plánu, ani záměru se kterým jsem parcelu kupoval a zejména by bylo v souladu jak se stávající, tak vznikající okolní zástavbou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 591 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené centrální (SC) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy smíšené centrální (C) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy smíšené centrální (C) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhová plocha bydlení (B), stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhová plocha bydlení (B), stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn bydlení všeobecné (BO), stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn bydlení všeobecné (BO), stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 591 do návrhových ploch bydlení městského (BM) a návrhových ploch zeleně rekreační (ZR).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit funkční využití pozemku z plochy smíšené centrální na plochu pro bydlení umožňující výstavbu dvou rodinných domů.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „*Prověřit vhodnost vymezení lokálního centra na pozemku p.č. 591, k.ú. Vratislavice n. N.*“. Pokyn byl schválen.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) došlo k opakovanému posouzení vymezení lokálního centra. Plocha smíšená centrální © vymezená pro jeho realizaci byla zmenšena a doplněna o plochu bydlení. Změna funkčního využití plochy nebude mít negativní vliv na krajinný ráz. Rozsah záboru zemědělského půdního fondu se nemění.

Pro lokalitu, ve které se dotčený pozemek nachází, byla zpracována územní studie „Vyhlídková – Dlouhomostecká“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v prosinci r. 2015 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 15. 12. 2015. Prostorové regulativy této studie uvádějí, že určujícím typem zástavby v plochách bydlení jsou rodinné domy s možností spojení s drobnými doplňkovými hospodářskými objekty charakteru kůlen a garáží (ne pro zemědělské hospodaření), dvory a zahradami, minimální pozemek pro výstavbu RD bude 900 m² (dvojdomy 2 x 450 m²), odstupové vzdálenosti mezi rodinnými domy budou minimálně 10 m, je možné použít dvojdomy. Projektant opětovně prověřil a upravil maximální přípustné výšky v plochách na 9 m.

Na dotčeném pozemku je v této studii navržena výstavba 2 rodinných domů s maximální přípustnou výškou 9 m, koeficientem zastavění nadzemními stavbami 15 % (tj. ca 420 m²) a minimální mírou zeleně 70 %.

Podél východní hranice pozemku vede veřejně prospěšná stavba komunikace P5.78.DS Dlouhomostecká x Vyhlídková. Tato komunikace je podél dotčeného pozemku vymezena již v územním plánu z r. 2002 jako VPS D19 – Vyhlídková.

Jižní cíp pozemku, v obdobném rozsahu jako v ÚP z r. 2002, byl zahrnut do ploch zeleně sídelní. 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 jižní cíp pozemku byl zahrnut i 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.

Jelikož pozemek není celý vymezen v plochách pro bydlení, ale výstavbu standardních dvou rodinných domů umožňuje, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce vyhovuje částečně.

Námitka ke konceptu K_0105 – Eva Uhrová

CJ MML 062144/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

NE SOUHLAS SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU
PRO VYSTAVBU DOMŮ

ODŮVODNĚNÍ:

UDRŽEM ZDĚM KLIDNĚ, PRO PROCHÁZKY,
KOLA... JSOU TU ZDROJE PITNÉ VODY - DOYDOL
UJMY.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1955, 1957, 1976/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 1976/3 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1955, 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Třetí namítaný pozemek parc. č. 1476/3 v k.ú. Vratislavice nad Nisou leží ve stabilizované „ploše smíšených aktivit (SA)“ a v úplně jiné lokalitě než ostatní zmiňované pozemky. V těsném sousedství namítaných pozemků leží pozemek parc. č. 1976/3. Z toho důvodu pořizovatel vyhodnotil, že se námitka týká tohoto pozemku a v žádosti došlo pouze k překlepu. Podatel žádá udržení zóny klidu a obává se o zdroje pitné vody na pozemcích.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“. Na pozemku parc. č. 1976/3 byla vymezena návrhová plocha „smíšená obytná (BS)“ – 5.09.BS1.

K plochám 5.05.BS1 a 5.07.BS1 a 5.09.BS1 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zpracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní*

odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.“

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.09.BS1 vypuštěny.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0106 – Tomáš Lesný

CJ MML 062170/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

..... NESOUHLASÍM SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

ODŮVODNĚNÍ:

..... SMÍŠENÍ PRAMENŮ - ZDROJŮ PÍTNÉ VODY

..... A ŽELEZNÉ KUPROVÉ ŽOJNY

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1955, 1957, 1976/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 1976/3 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1955, 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Třetí namítaný pozemek parc. č. 1476/3 v k.ú. Vratislavice nad Nisou leží ve stabilizované „ploše smíšených aktivit

(SA)“ a v úplně jiné lokalitě než ostatní zmiňované pozemky. V těsném sousedství namítaných pozemků leží pozemek parc. č. 1976/3. Z toho důvodu pořizovatel vyhodnotil, že se námitka týká tohoto pozemku a v žádosti došlo pouze k překlepu. Podatel se obává zničení pramenů – zdrojů pitné vody a zničení zelené klidové zóny.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“. Na pozemku parc. č. 1976/3 byla vymezena návrhová plocha „smíšená obytná (BS)“ – 5.09.BS1.

K plochám 5.05.BS1 a 5.07.BS1 a 5.09.BS1 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zpracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca*

2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.“

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.09.BS1 vypuštěny.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0107 – Marcela Čemusová

CJ MML 062176/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky:

PŘIPOMÍNKA:

.....
solují rody ke studnám (přímou)
smíšené obytne plochy => peleno pro život?
.....

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1955, 1957, 1976/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 1976/3 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1955, 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Třetí namítaný pozemek parc. č. 1476/3 v k.ú. Vratislavice nad Nisou leží ve stabilizované „ploše smíšených aktivit (SA)“ a v úplně jiné lokalitě než ostatní zmiňované pozemky. V těsném sousedství namítaných pozemků leží pozemek parc. č. 1976/3. Z toho důvodu pořizovatel vyhodnotil, že se námitka týká tohoto

pozemku a v žádosti došlo pouze k překlepu. Podatel se obává zničení klidové zóny a zdrojů vody ke studnám.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“. Na pozemku parc. č. 1976/3 byla vymezena návrhová plocha „smíšená obytná (BS)“ – 5.09.BS1.

K plochám 5.05.BS1 a 5.07.BS1 a 5.09.BS1 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.*“

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.09.BS1 vypuštěny.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0108 – Libuše Hlavová

CJ MML 062165/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

.....
...NESOUHLASÍM SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU.
.....

ODŮVODNĚNÍ:

.....
ZAPŮČENÍ PRAMENŮ - ZDROJŮ PÍTNÉ VODY
A ŽELEZNÉ KUPROVÉ ZÓNŮ.
.....

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1955, 1957, 1976/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 1976/3 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1955, 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Třetí namítaný pozemek parc. č. 1476/3 v k.ú. Vratislavice nad Nisou leží ve stabilizované „ploše smíšených aktivit (SA)“ a v úplně jiné lokalitě než ostatní zmiňované pozemky. V těsném sousedství namítaných pozemků leží pozemek parc. č. 1976/3. Z toho důvodu pořizovatel vyhodnotil, že se námitka týká tohoto pozemku a v žádosti došlo pouze k překlepu. Podatel se obává zničení pramenů pitné vody a zelené klidové zóny.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“. Na pozemku parc. č. 1976/3 byla vymezena návrhová plocha „smíšená obytná (BS)“ – 5.09.BS1.

K plochám 5.05.BS1 a 5.07.BS1 a 5.09.BS1 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zpracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu*

*zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „**Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.“*

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.09.BS1 vypuštěny.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0109 – Alice Břečková

CJ MML 062164/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

NE SOUHLASIM SE ZMĚNOU ÚČELNOSTI PROPLÁNÍ
PRO VÝSTAVBU DOMU

ODŮVODNĚNÍ:

UCHRANA ZDROJŮ PITNÉ VODY
V DRŽENÍ KLIDOVÉ A REKREACI ZÓNY
V DĚLE OBLASTI

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1955, 1957, 1976/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 1976/3 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1955, 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Třetí namítaný pozemek parc. č. 1476/3 v k.ú. Vratislavice nad Nisou leží ve stabilizované „ploše smíšených aktivit (SA)“ a v úplně jiné lokalitě než ostatní zmiňované pozemky. V těsném sousedství namítaných pozemků leží pozemek parc. č. 1976/3. Z toho důvodu pořizovatel vyhodnotil, že se námitka týká tohoto pozemku a v žádosti došlo pouze k překlepu. Podatel žádá ochránit zdroje pitné vody a udržení klidové a rekreační zóny na pozemcích.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“. Na pozemku parc. č. 1976/3 byla vymezena návrhová plocha „smíšená obytná (BS)“ – 5.09.BS1.

K plochám 5.05.BS1 a 5.07.BS1 a 5.09.BS1 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zpracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní*

odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.“

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.09.BS1 vypuštěny.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0110 – Jaromír Čemus

CJ MML 062158/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Vasouhlasím s navrženou změnou územního
plánu na rozpuštění zemědělské půdy

ODŮVODNĚNÍ:

Ochrana vodních zdrojů s blízkou zářivou
a zeleň v okolí

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1955, 1957, 1976/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 1976/3 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1955, 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Třetí namítaný pozemek parc. č. 1476/3 v k.ú. Vratislavice nad Nisou leží ve stabilizované „ploše smíšených aktivit (SA)“ a v úplně jiné lokalitě než ostatní zmiňované pozemky. V těsném sousedství namítaných pozemků leží pozemek parc. č. 1976/3. Z toho důvodu pořizovatel vyhodnotil, že se námitka týká tohoto pozemku a v žádosti došlo pouze k překlepu. Podatel žádá ochránit vodní zdroj, klidovou zónu a zeleň na pozemcích.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“. Na pozemku parc. č. 1976/3 byla vymezena návrhová plocha „smíšená obytná (BS)“ – 5.09.BS1.

K plochám 5.05.BS1 a 5.07.BS1 a 5.09.BS1 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zpracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu*

*zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „**Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.“*

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.09.BS1 vypuštěny.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0111 – Lucie Jiříčná

CJ MML 062155/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

NE SOUHLAS SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ:

OCHRANA KLIDOVÉ ZÓNY A ZELENĚ V OBLASTI
NEMUSÍ BÝT UŠUDE DOMY

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1955, 1957, 1976/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 1976/3 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1955, 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Třetí namítaný pozemek parc. č. 1476/3 v k.ú. Vratislavice nad Nisou leží ve stabilizované „ploše smíšených aktivit (SA)“ a v úplně jiné lokalitě než ostatní zmiňované pozemky. V těsném sousedství namítaných pozemků leží pozemek parc. č. 1976/3. Z toho důvodu pořizovatel vyhodnotil, že se námitka týká tohoto pozemku a v žádosti došlo pouze k překlepu. Podatel žádá ochránit klidovou zónu a zeleň na pozemcích.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“. Na pozemku parc. č. 1976/3 byla vymezena návrhová plocha „smíšená obytná (BS)“ – 5.09.BS1.

K plochám 5.05.BS1 a 5.07.BS1 a 5.09.BS1 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zpracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu*

*zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „**Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.“*

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.09.BS1 vypuštěny.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0112 – Jaroslav Břečka

CJ MML 062152/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

ODŮVODNĚNÍ:

Všichni s jistou otázkou je obot robyjel mist
naryvečevaných k procházám plitě s a rovnat
je jeho pole.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1955, 1957, 1976/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 1976/3 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1955, 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Třetí namítaný pozemek parc. č. 1476/3 v k.ú. Vratislavice nad Nisou leží ve stabilizované „ploše smíšených aktivit (SA)“ a v úplně jiné lokalitě než ostatní zmiňované pozemky. V těsném sousedství namítaných pozemků

leží pozemek parc. č. 1976/3. Z toho důvodu pořizovatel vyhodnotil, že se námitka týká tohoto pozemku a v žádosti došlo pouze k překlepu. Podatel uvádí, že jinde je dost volných míst nevyužívaných k procházkám jako na dotčených pozemcích.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Zbýlé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“. Na pozemku parc. č. 1976/3 byla vymezena návrhová plocha „smíšená obytná (BS)“ – 5.09.BS1.

K plochám 5.05.BS1 a 5.07.BS1 a 5.09.BS1 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zpracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca*

2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.“

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.09.BS1 vypuštěny.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0113 – Marie Lesná

CJ MML 062181/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

..... NESOUHLASIM SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

ODŮVODNĚNÍ:

..... SNIŽENÍ PRAMENŮ - ZDROJŮ PÍTNÉ VODY

..... A KLIDOVÉ ZELENÉ ZÓNY.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1955, 1957, 1976/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 1976/3 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1955, 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že se jedná o klidovou zónu se zdroji pitné vody. Třetí namítaný pozemek parc. č. 1476/3

v k.ú. Vratislavice nad Nisou leží ve stabilizované „ploše smíšených aktivit (SA)“ a v úplně jiné lokalitě než ostatní zmiňované pozemky. V těsném sousedství namítaných pozemků leží pozemek parc. č. 1976/3. Z toho důvodu pořizovatel vyhodnotil, že se námitka týká tohoto pozemku a v žádosti došlo pouze k překlepu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“. Na pozemku parc. č. 1976/3 byla vymezena návrhová plocha „smíšená obytná (BS)“ – 5.09.BS1.

K plochám 5.05.BS1 a 5.07.BS1 a 5.09.BS1 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zpracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca*

2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.“

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.09.BS1 vypuštěny.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0114 – Alena Lesná

CJ MML 062179/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

..... NESOUHLASÍ SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

ODŮVODNĚNÍ:

..... ZNÍČENÍ PRAMENŮ - ZDROJŮ PÍTNÉ VODY
..... A ŽELEZNÉ KLIDOVÉ ZÓNY.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1955, 1957, 1976/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 1976/3 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1955, 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že se jedná o klidovou zónu se zdroji pitné vody. Třetí namítaný pozemek parc. č. 1476/3

v k.ú. Vratislavice nad Nisou leží ve stabilizované „ploše smíšených aktivit (SA)“ a v úplně jiné lokalitě než ostatní zmiňované pozemky. V těsném sousedství namítaných pozemků leží pozemek parc. č. 1976/3. Z toho důvodu pořizovatel vyhodnotil, že se námitka týká tohoto pozemku a v žádosti došlo pouze k překlepu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“. Na pozemku parc. č. 1976/3 byla vymezena návrhová plocha „smíšená obytná (BS)“ – 5.09.BS1.

K plochám 5.05.BS1 a 5.07.BS1 a 5.09.BS1 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zpracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca*

2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.“

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.09.BS1 vypuštěny.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0115 – Miloš Litera

CJ MML 062219/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

Jsem proti výstavbě za hřbitovem, letuž slouží
místním k odpočinku, ale okolní zelení slouží
občanům Vratislavice k sportovním a zdravotním
aktivitám.

ODŮVODNĚNÍ:

Zelených ploch ubývá a je třeba ji chránit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou zónou umožňující pobytovou ozdravnou rekreaci a sportovní činnost. Podatel se domnívá, že zelených ploch na území Liberce je málo a je potřeba je chránit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH)“ s označením 5.10.OH. Zbýlé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by

znamerala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,“ dále: „orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „Orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“ Dále uvádí: „Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zpracováním do návrhu ÚP dohodnout.“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „**Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „**Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na

pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0116 – Ludmila Dědečková

CJ MML 062226/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

Nesouhlasím s návrhem výstavby za hřbitovem, kde je ideální prostor pro vycházky, vyjížděky na kole pro děti, běžecká dráha a další sportovní-regenerační aktivity.

ODŮVODNĚNÍ:

Omezení zelených ploch je v novém ÚP mnohdy tento prostor je logickým pokračováním Prosečského květeně přes kumratické rybníky. Nemí třeba veškeré louky zpeněžit na výstavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou zónou umožňující pobytovou ozdravnou rekreaci a sportovní činnost. Podatel se domnívá, že zelených ploch na území Liberce je málo a je potřeba stávající zachovat.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy

(OH)“ s označením 5.10.OH. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody nesouhlasí s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0117 – Daniel Zemler

CJ MML 062169/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

Nesouhlasím s návrhem výstavby za hřbitovem, kde je ideální prostor pro vycházky, vyjížďky na kole pro děti, běžecká dráha a další sportovní-regenerační aktivity.

ODŮVODNĚNÍ:

Omezení zelených ploch je v novém ÚP mnoho; tento prostor je logickým pokračováním Prosečského hrábene přes Kunratickou výhledky. Nemí třeba nešťastně louky zpeněžit na výstavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou zónou umožňující pobytovou ozdravnou rekreaci a sportovní činnost. Podatel se domnívá, že zelených ploch na území Liberce je málo a je potřeba stávající zachovat.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku

parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH)“ s označením 5.10.OH. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinnásky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „***Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „***Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0118 – Lenka Andršová

CJ MML 062247/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

Nespoklesím se kminow územního
plánu pro zastavbu a daní lokality.

ODŮVODNĚNÍ:

Je zde odpočinková, hřbitová zóna
pro možnost procházení a relaxaci v přírodě
(hřbitov, lesy). Její zastavbou by se toto místo
nemělo ~~zastavovat~~ změnit. Dále
je zde sdružení pěškové cesty.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou zónou umožňující pobytovou ozdravnou rekreaci a sportovní činnost. Podatel uvádí, že jsou zde i zdroje pitné vody.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová

zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH)“ s označením 5.10.OH. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody nesouhlasí s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námítce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námítce částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0119 – Jana Vítová

CJ MML 062246/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

Nesouhlasím s návrhem výstavby za hřbitovem, kde je ideální prostor pro vycházky, vyjížďky na kole pro děti, běžecká dráha a další sportovní-regenerační aktivity.

ODŮVODNĚNÍ:

Omezení zelených ploch je v novém ÚP mnoho, tento prostor je logickým pokračováním Proxešského hábene přes Kunratické rybníky. Nemí třeba neškeré trávy zpeněžit na výstavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou zónou umožňující pobytovou ozdravnou rekreaci a sportovní činnost. Podatel se domnívá, že zelených ploch na území Liberce je málo a je potřeba stávající zachovat.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy

(OH)“ s označením 5.10.OH. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „***Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „***Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námítce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námítce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0120 – Lubomír Jíra

CJ MML 062243/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA: *Nesouhlasím s návrhem vyhledání na uvedených parcelách. Je zde krásný kraj přírody pro různé aktivity.*

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH)“ s označením 5.10.OH. Zbýlé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování*

zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“ Dále uvádí: „Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námítce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0121 – Jiří Holub

CJ MML 062240/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

Nesouhlasím s návrhem výstavby za hřbitovem, kde je ideální prostor pro vycházky, vyjížďky na kole pro děti, běžecká dráha a další sportovní-regenerační aktivity.

ODŮVODNĚNÍ:

Omezení zelených ploch je v novém ÚP mnohé; tento prostor je logickým pokračováním Provošského hájence přes Kunratické rybníky. Nemí třeba restorovat louky zpeněžit na výstavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou zónou umožňující pobytovou ozdravnou rekreaci a sportovní činnost. Podatel se domnívá, že zelených ploch na území Liberce je málo a je potřeba stávající zachovat.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy

(OH)“ s označením 5.10.OH. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námítce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námítce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0122 – Pavel Regner

CJ MML 062237/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

Nesouhlasím s návrhem výstavby za hřbitovem, kde je ideální prostor pro vycházky, vyjížďky na kole pro děti, běžecká dráha a další sportovní-regenerační aktivity.

ODŮVODNĚNÍ:

Omezení zelených ploch je v novém ÚP mnohdy tento prostor je logickým pokračováním Prosečského kůbene přes Kunratické rybníky. Nemí třeba měškerky zpenežit na výstavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou zónou umožňující pobytovou ozdravnou rekreaci a sportovní činnost. Podatel se domnívá, že zelených ploch na území Liberce je málo a je potřeba stávající zachovat.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy

(OH)“ s označením 5.10.OH. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námítce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námítce částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0123 – Karel Kyselý

CJ MML 062233/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA: *Nesouhlasím se zastavováním posledních volných míst k rekreacím a relaxaci. Zároveň jako obyvatel se bojím o existenci blízkých vsbářek. Nemusíme zastavět ještě poslední zbytky hezkých míst.*

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou zónou umožňující pobytovou ozdravnou rekreaci a sportovní činnost. Podatel se obává o existenci blízkých rybníků.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH)“ s označením 5.10.OH. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody*

nesouhlasí s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „**Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.**“ Dále uvádí: „**Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.**“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „**Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.**“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „**Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.**“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0124 – Milan Nosek

CJ MML 062229/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA: Nesouhlasím s návrhem výstavby ze hřbitovom, kde je ideální prostor pro procházky, výhledky na kole, běžecká dráha a další sportovní-rekreační aktivity.

ODŮVODNĚNÍ:

Omezení zelených ploch je v novém ÚP mnoho.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou zónou umožňující pobytovou ozdravnou rekreaci a sportovní činnost. Podatel se domnívá, že zelených ploch na území Liberce je málo a je potřeba stávající zachovat.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH)“ s označením 5.10.OH. Zbýlé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by

znamenal negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,“ dále: „orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „Orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“ Dále uvádí: „Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na

pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0125 – Libor Andrš

CJ MML 062224/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

Respektován se směřan územního plánu pro
sústava v dané lokalitě

ODŮVODNĚNÍ:

Udělení skladové a rekreační zóny
občana sdloží pitné vody

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou oblastí a zdrojem pitné vody.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH)“ s označením 5.10.OH. Zbýlé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody nesouhlasí s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0126 – Miroslav Král

CJ MML 062220/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1957/1, 1976/3

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

Nerouhkerim v návrhem výstavby u hřbitova,
kechci aby jednou moje děti mohli kolem vebe
louky a prator na relaxaci

ODŮVODNĚNÍ:

Neni třeba vyřehné louky zpeněžit na
výstavbu omezení zelených ploch je v
novém ÚP mnoho

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1976/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou zónou umožňující pobytovou ozdravnou rekreaci a sportovní činnost. Podatel se domnívá, že zelených ploch na území Liberce je málo a je potřeba stávající zachovat.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH)“ s označením 5.10.OH. Zbýlé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody nesouhlasí s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této

lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0127 – Miroslava Soukupová

CJ MML 062217/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

Nerouklavím s návrhem vyřtavy u hřbitova,
kde je ideální prostor pro relaxaci lidí a spontánní
vyšidí i v zimě – běžecké stopy.

ODŮVODNĚNÍ:

Není třeba vělečné louky zpeněžit na vyřtavy,
jáho ve vřalo např. ve Verci – běžecký areál.
Je potřeba zanechat zelené plochy pro životní
veřejnost, nejen pro VYVOLENE!

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1976/3, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1976/3, 1957/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1976/3, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemku parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy. Pozemek parc. č. 1976/3 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1976/3, 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na části pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymežit plochy nezastavitelné. Pozemek parc. č. 1476/3 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, leží ve stabilizované „ploše smíšených aktivit (SA)“ a v úplně jiné lokalitě než ostatní zmiňované pozemky. V těsném sousedství namítaných pozemků leží pozemek parc. č. 1976/3. Z toho důvodu pořizovatel vyhodnotil, že se námitka týká tohoto pozemku a v žádosti došlo pouze k překlepu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH)“ s označením 5.10.OH. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „***Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „***Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této

lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0128 – Šárka Kyselá

CJ MML 062211/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

Velice se mi nelíbí vyjádření na hřbitově, když označí místním občanem a návštěvníkem, zejména v zimním období a běžičkami lyžováním.

ODŮVODNĚNÍ:

Zelených ploch na libereckém celkově uživatelem a proto je třeba je celkově zchytit, a ne vše zastavět a zelené plochy rozpusťt. Bližší se nachází v blízkosti hřbitova oboustranně jejich existenci?

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou zónou umožňující pobytovou ozdravnou rekreaci a sportovní činnost. Podatel se domnívá, že zelených ploch na území Liberce je málo a je potřeba stávající zachovat, zároveň se obává o zachování existence blízkých rybníků.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy

(OH)“ s označením 5.10.OH. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „***Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „***Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námítce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námítce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0129 – Petr Hostaš

CJ MML 062203/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

Nesouhlasím s návrhem výstavby za hřbitovem, kde je ideální prostor pro vycházky, vyjížďky na kole pro děti, běžecká dráha a další sportovní-regenerační aktivity.

ODŮVODNĚNÍ:

Omezení zelených ploch je v novém ÚP mnoho, tento prostor je logickým pokračováním Převrčského hrábene přes Kunratické rybníky. Nemí třeba veškeré louky zpeněžit na výstavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou zónou umožňující pobytovou ozdravnou rekreaci a sportovní činnost. Podatel se domnívá, že zelených ploch na území Liberce je málo a je potřeba stávající zachovat.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH)“ s označením 5.10.OH. Zbýlé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.*“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.*“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této

lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0130 – Josef Dušánek

CJ MML 062182/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

.....
NESOUHLASÍM SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU
.....

ODŮVODNĚNÍ:

.....
OMEZENÍ ZELENÝCH PLOCH JE V NOVÉM ÚP
MNOHO, KLIDOVÁ OBLAST, ZDROJE PITNÉ VODY
.....

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1957/1, 1939/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 1207/1, 1939/1, 1957/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část pozemku parc. č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), na části pozemku parc.č. 1939/1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), na části pozemku parc.č. 1939/1 plochy změn občanské vybavení – hřbitovy (OH) a ve spodní části pozemku parc. č. 1207/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957/1 a převládající část pozemků parc. č. 1207/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Jižní část pozemku parc. č. 1207/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1939/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a zčásti do návrhových ploch urbanizované zeleně - hřbitovy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1207/1, 1939/1, 1955, 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a návrhové plochy bydlení čistého (BC) na pozemku 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Podatel uvádí, že je lokalita veřejností vyhledávanou odpočinkovou klidovou oblastí a zdrojem pitné vody.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.08.BS1 na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, 5.09.BS1 a 5.74.BS2 na částech pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na části pozemku parc. č. 1207/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP zároveň vymezena návrhová zastavitelná „plocha bydlení čistého (BC)“ s označením 5.16.BC4. Na části pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla dále vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH)“ s označením 5.10.OH. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“.

K plochám 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 i 5.16.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2*

odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,“ dále: „**orgán ochrany přírody nesouhlasí** s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MML – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „**Orgán ochrany přírody nesouhlasí** s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“ Dále uvádí: „**Orgán ochrany přírody požaduje** dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.“ K návrhové ploše 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „**Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní.“ Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „**Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.“ K návrhové ploše 5.16.BC4 a 5.10.OH neměl orgán ochrany přírody MŽP žádných připomínek.

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 vypuštěny a plocha 5.16.BC4 (nově v dalších fázích projednání označována 5.16.B; Z.5.16 BO) byla zmenšena a na namítané pozemky již nezasahuje.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 1955, 1957/1, 1207/1 a část pozemku parc. č. 1939/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských či ploch zeleně sídelní. Na části pozemku parc. č. 1939/1 je vymezena zastavitelná plocha 5.10.H pro rozvoj hřbitova. Tato zastavitelná plocha byla na pozemku vymezena již v ÚP z r. 2002, nicméně v ÚPL byl její rozsah zmenšen. Protože tato část

namítaných pozemků není vymezena v plochách zeleně či zemědělských, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0133 – Rostislav Hlebák

CJ MML 059778/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2587/4, 2594/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLASIM S PLÁNOVANOU KOMUNIKACÍ
PROCHÁZETÍ PŘES MĚ PARCELY.

PLÁNOVANÁ KOMUNIKACE ZAHNÍŽE MĚ PARCELY Z CCA 1/3,
DÁLE MĚNÍ STAVAJÍCÍ BÁŽ KRAJINY A ZVĚDNODOUJE PARCELY
PŘES KTERÉ PROCHÁZÍ, ZVĚDNODOUJE TAKÉ KLIDOVOU ZÓNU
VEDLE SÍDLIŠTĚ KUNBATICKÁ, KAM LIDÉ CHODÍ NA PROCHÁZKY.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2587/4, 2594/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2587/4 stabilizovaná plocha bydlení (BC) a přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 2594/1 návrhové plochy bydlení (BC) a přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 2587/4 stabilizovaná plocha bydlení (B) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2594/1 návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 2587/4 stabilizovaná plocha bydlení (B) a přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2594/1 návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2587/4 stabilizovaná plocha bydlení (B) a přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2594/1 stabilizovaná plocha bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2587/4 stabilizovaná plocha bydlení (B) a přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2594/1 stabilizovaná plocha bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2587/4 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ) a část do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace. Pozemek parc. č. 2594/1 byl zahrnut zčásti do návrhových a zčásti do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ) a zčásti do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem komunikace vedoucí přes pozemky parc. č. 2587/4 a 2594/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zajištění dopravní obsluhy, záměr v souladu s platným ÚPML“. Pokyn byl schválen.

Na pozemky podatele zasahuje návrh plochy dopravní infrastruktury – silniční 4.12.M (resp. plochy dopravy silniční Z.4.12. DS), vymezený jako veřejně prospěšná stavba „Nová Křivá“. Vytvoření tohoto propojení mezi ulicemi Tanvaldská a Kunratická v odpovídajících parametrech má význam pro funkčnost dopravního systému města. Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

Komunikace propojující městské části Vratislavice nad Nisou a Starý Harcov je v území dlouhodobě plánována a její návrh byl součástí územního plánu města Liberce z roku 2002 i územního plánu sídelního útvaru z roku 1985. V ÚP z r. 2002 byla podél východní strany pozemků vymezena veřejně prospěšná stavba D16 – Východní. Ačkoli byla trasa této veřejně prospěšné stavby několikrát upravována a prověřována, tak na pozemcích podatele zůstala její trasa shodná.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu rychle se rozvíjející části města. Druhé napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

V souladu s ÚPML i ÚPL je komunikace navržena v parametrech: minimální šíře prostoru 12,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 40 km/h. V koridoru komunikace tedy bude pro vlastní dopravu vymezena šířka 7 m, zbylých 5 m je určeno pro chodníky a zelený pás.

Ráz příměstské krajiny již změněn byl, a to zejména výstavbou rodinného bydlení. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást probíhající výstavby. Územní plán Liberec byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a projednán s dotčenými orgány, kterými byl takto akceptován. Návrh namítané plochy dopravní infrastruktury není v rozporu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Návrh komunikace „Nová Křivá“ posiluje rekreační charakter oblasti pivovarských rybníků tak, že odvádí motorovou dopravu z místní bezjezenné komunikace procházející alejí. Zklidněním této komunikace dojde ke zvýšení bezpečnosti pro pěší a cyklisty.

Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů. Na pozemky podatele zasahuje ve všech fázích projednání ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0134 – František Hlebák

CJ MML 059780/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2592, 2591, 2587/6, 2587/1, 2590/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: PLÁNOVANÁ KOMUNIKACE ZNEHODNOCUJE VÝŠE UVEDENÉ PARCELY A MŮJ RODINNÝ DOMEK, KDE HROZÍ NARUŠENÍ STATIKY PROVOZEM NA PLÁNOVANÉ PŘÍLEHLÉ KOMUNIKACI.

Plánovaná komunikace znehodnocuje výše uvedené parcely a můj rodinný domek, kde hrozí narušení statiky provozem na plánované přílehlé komunikaci. Tato komunikace není veřejně prospěšná, ale účelová vzhledem k plánované zástavbě. Prvotní územní plán, který vznikl cca před 30. lety počítal s výstavbou celoplošné zástavby panelovými domy a demolicí staré zástavby. Pak by tato komunikace plnila svůj účel. V současné době se v této lokalitě povolila výstavba nových rodinných domků a umístit mezi ně, nebo olemovat tyto domky vysokými stavbami se nelíbí nikomu. Stačí se podívat na výstavbu kolem obchodního centra ALBERT. Takových lokalit je v Liberci více. Nelze vidět pouze tuto komunikaci, ale i okolí. Je zde u pivovaru kousek lesa a několik rybníků. Jak vyplynulo na veřejných schůzích ve Vratislavicích nad Nisou má zde být park s lavičkami. Myslíte si, že pokud tuto lokalitu odvodníte zástavbou vícepodlažních budov, parkovacích ploch a silnicí tohoto řádu, že v těchto rybnících, které mimo jiné vlastní Rybářský svaz bude ještě nějaká voda, nebo zde bude mokřad s miliony komárů? A to jsem opomenul venčení psů. Toto není nový územní plán, je to pouze poopravený územní plán starý. Na území v okolí zmíněné komunikace je mnoho zásadních změn, které byly již uskutečněny, ale nebere se na ně žádný ohled v novém územním plánu.

Proti výstavbě rodinných domků nic nemám.

Vzniká zde nový územní plán, proč by nebylo možné změnit celou lokalitu na území s rodinnými domky. Proč plánovat novou nákladnou komunikaci, když už jednu máme vybudovanou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2592, 2591, 2587/6, 2587/1, 2590/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (pozemek parc. č. 2591 byl rozdělen na pozemky parc. č. 2591/1, 2591/2. V textu tedy budou uváděny zvlášť) (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2591/1, 2591/2 a část pozemků parc. č. 2587/6, 2587/1, 2590/1 stabilizované plochy bydlení (BC), pozemek parc. č. 2592 návrhové plochy bydlení (BC), část pozemků parc. č. 2587/6, 2587/1, 2590/1 přestavbová plocha veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 2590/1 a část pozemků parc. č. 2587/6, 2591/1 stabilizované plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 2587/1 a část pozemku 2592 návrhové plochy

bydlení (B), pozemek 2591/2 a část pozemků parc. č. 2587/1, 2587/6, 2592, 2591 návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): část pozemků parc. č. 2590/1, 2587/1, 2587/6, 2591 stabilizovaná plocha bydlení (B). Část pozemku parc. č. 2592 návrhová plocha bydlení (B). Část pozemků parc. č. 2590/1, 2587/1, 2587/6 přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2591/2 a část pozemku parc. č. 2592 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2591/1 a část pozemků parc. č. 2590/1, 2587/1, 2587/6 stabilizovaná plocha bydlení (B). Část pozemku parc. č. 2592 návrhová plocha bydlení (B). Část pozemků parc. č. 2590/1, 2587/1, 2587/6 přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2591/2 a část pozemku parc. č. 2592 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2591/1 a část pozemků parc. č. 2590/1, 2587/1, 2587/6 stabilizovaná plocha bydlení (B). Část pozemku parc. č. 2592 návrhová plocha bydlení (B). Část pozemků parc. č. 2590/1, 2587/1, 2587/6 přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2591/2 a část pozemku parc. č. 2592 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2591/1, 2591/2 a část pozemků parc. č. 2590/1, 2587/1, 2587/6 stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO). Pozemek parc. č. 2592 plocha změn bydlení všeobecné (BO). Část pozemků parc. č. 2590/1, 2587/1, 2587/6 plocha změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2591/1, 2591/2 a část pozemků parc. č. 2590/1, 2587/1, 2587/6 stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO). Pozemek parc. č. 2592 plocha změn bydlení všeobecné (BO). Část pozemků parc. č. 2590/1, 2587/1, 2587/6 plocha změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2591/1, 2591/2 a část pozemků parc. č. 2987/1, 2987/6, 2592 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Část pozemku parc.č. 2592 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Část pozemků parc. č. 2987/1, 2987/6 byl zahrnut do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemek parc. č. 2590/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem veřejně prospěšné stavby komunikace „Nová Křivá“.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zajištění dopravní obsluhy, záměr v souladu s platným ÚPML“. Pokyn byl schválen.

Na pozemky podatele zasahuje návrh plochy dopravní infrastruktury – silniční 4.12.M (resp. plochy dopravy silniční Z.4.12. DS), vymezený jako veřejně prospěšná stavba „Nová Křivá“. Vytvoření tohoto propojení mezi ulicemi Tanvaldská a Kunratická v odpovídajících parametrech má význam pro funkčnost dopravního systému města. Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

Komunikace propojující městské části Vratislavice nad Nisou a Starý Harcov je v území dlouhodobě plánována a její návrh byl součástí územního plánu města Liberce z roku 2002 i územního plánu sídelního útvaru z roku 1985. V ÚP z r. 2002 byla podél východní strany pozemků vymezena veřejně prospěšná stavba D16 – Východní. Ačkoli byla trasa této veřejně prospěšné stavby několikrát upravována a prověřována, tak na pozemky podatele její trasa vždy zasahovala.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu rychle se rozvíjející části města. Druhé napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

V souladu s ÚPML i ÚPL je komunikace navržena v parametrech: minimální šíře prostoru 12,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 40 km/h. V koridoru komunikace tedy bude pro vlastní dopravu vymezena šířka 7 m, zbylých 5 m je určeno pro chodníky a zelený pás.

Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby. Výstavba v lokalitě je navrhována dvoupodlažní maximálně čtyřpodlažní, také s ohledem na platná územní rozhodnutí a dlouhodobě připravované investiční záměry (např. „rezidence Na Lukách“) a nutnost určité míry intenzifikace využití území tak, aby byly naplněny rozvojové potřeby města a zároveň nedocházelo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny. Územní plán Liberec byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a projednán s dotčenými orgány, kterými byl takto akceptován. Návrh namítané plochy dopravní infrastruktury není v rozporu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

ÚPL reflektuje stávající stav území a oproti neomezenému bydlení městskému BM vymezeném v ÚP z r. 2002 navrhuje plochy bydlení s výškou většinou B2, což odpovídá zástavbě rodinnými domy. Ponechaná vyšší podlažnost je pouze v lokalitě, kde již bylo vydáno územní rozhodnutí. I rodinné domy potřebují kapacitní přístupové komunikace, tak jak to ukládá §18 a 19 stavebního zákona.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání.

Soustava pivovarských rybníků je součástí územního systému ekologické stability vymezeného na území města, čímž je zajištěna jejich ochrana před poškozováním. Návrh komunikace „Nová Křivá“ rekreační charakter oblasti pivovarských rybníků posiluje tak, že odvádí motorovou dopravu z místní bezjezenné komunikace procházející alejí. Zklidněním této komunikace dojde ke zvýšení bezpečnosti pro pěší a cyklisty.

Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů. Na pozemky podatele zasahuje ve všech fázích projednání ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0142 – Čestmír Kožich, Mária Kožichová

CJ MML 073498/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 57/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: JAKO VLASTNÍK POZEHKU PAR.Č. 57/2 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ VRATISLAVICE NAD NISOU VĚLUŠÍM DŮRAŽNOU NÁMITKU K NÁVRHU NA ZAŘÍZENÍ BIOCENTRA NA TOMTO SOUKROHÉM POZEHKU.

ODŮVODNĚNÍ:
OBČANSKÝ ZÁKONÍK: „VLASTNÍK JE V MEZÍCH ZÁKONA OPRAVNĚN PŘEDHĚT SVÉHO VLASTNICTVÍ DĚJET, UŽÍVAT, POŽÍVAT JEHO PLODY A UŽITKY A NAKLÁDAT S NIM.“
STAT VLASTNÍ DOSTATEK POZEHKŮ A NEMÍ NUTNĚ, ABY NECITLIVĚ ZASAHOVAL A OMEŽOVAL MOJE VLASTNICKÁ PRÁVA

Příloha k námítce proti konceptu územního plánu Liberce - zřízení biocentra 1498 na pozemku p.č. 57/2 k.ú.Vratislavice n.Nisou

Zásadně nesouhlasíme se záměrem zřízení biocentra 1498 v lokalitách 5.42 PN, 5.43 PN, 5.44 PN, konkrétně na pozemku, který je dlouhodobě v našem soukromém vlastnictví.

Zdůvodnění:

Již přes 25 let se nyní již druhá generace naší rodiny stará o výše uvedenou zahradu, kterou jsme měli nejprve v nájmu a potom řádně koupili do soukromého vlastnictví, opečovává ji a kultivuje. Zahrada slouží k relaxaci, oddychu a užitku nejen pro potřebu a radost členů našich rodin, příbuzných a známých, ale i pro potěchu oka sousedů a četných kolemjdoucích i cyklistů. Nejedná se o klasickou zahrádkářskou kolonii, ale o větší zahrady s vybudovanými zkolaudovanými chatkami, okrasnými i ovocnými stromy, záhony květin a skleníky.

Pozemky navržené na biocentrum jsou pro tento účel naprosto nevhodné. Biocentrum musí mít určitou velikost, aby umožnilo trvalou existenci toho konkrétního ekosystému, což rozměry ani velikost pozemků neumožňují. Pozemky jsou umístěny v běžné zástavbě Vratislavic n.N., přímo vedle našeho pozemku vede asfaltová silnice, hned naproti je řada garáží, s navrženým biocentrem sousedí tramvaj Liberec – Jablonec a jedna z hlavních silnic z Liberce do Jablonce. Pozemky dokonce nejsou v navrhovaném biocentru ani propojeny jak na levé, tak na pravé straně Lužické Nisy, je mezi nimi zástavba, která je z navrženého biocentra vyjmuta, což postrádá logiku. Břehy i dno Lužické Nisy i potoka jsou zde regulovány, nelze jim vrátit původní podobu - pro biocentrum naprosto nevhodný prvek. Na pozemky na našem břehu řeky je přivedena pitná voda i elektřina, z vlastní zkušenosti víme, že o koupi našich pozemků je trvalý zájem právě pro svou polohu v zástavbě blízko komunikací. Naše zahrada i zahrady našich sousedů na pravé straně Nisy jsou oploceny, protože jinak bychom je před návštěvami vandalů, neukázněných motoristů i cyklistů, kteří nerespektují soukromé vlastnictví, nechávají po sobě nepořádek a ohrožují faunu hlukem, ale i četných občanů, vyhazujících odpadky nebo harampádí jak na pozemky, tak i do potoka nebo řeky a tvořící černé skládky kamkoliv je napadne, neuchránili.

Často slyšíme chválu kolemjdoucích, jak vzorně se o naše zahrádky staráme, co jsme z toho koutu nekultivované závláhy plné odpadků, keřů, plevele a invazních rostlin za dvě a půl desítky let udělali. Nebylo to jednoduché, bylo třeba např. vytáhat z přilehlého potoka i z Nisy neuvěřitelné množství střepek, plastu, folií, zrezivělého železa, kostí apod. a např. i kusy „umělého sněhu“ z bývalého skokanského můstku ve Vratislavicích n.N., které potok připlavil. Po pokácených stromech a zanechaném nepořádku podnikem Povodí Labe jsme s nesmírnou námahou několik let postupně odstraňovali z břehu potoka do regulace zarostlé pařezy, částečně opravili poškozenou regulaci a vysázeli nové stromy, hodící se více k břehům řek a potoků (např. smuteční, kroucené vrby a další druhy vrby). Každoročně odstraňujeme z břehů Lužické Nisy i potoka sousedícími s našimi pozemky invazní rostliny, vybíráme z řečiště připlavené střepek a další odpadky a pomáháme tak při zachování čistoty a ekologické rovnováhy v oblasti a zároveň tak průběžně pomáháme (bez jakékoliv medializace) akci Čistá Nisa. Aktivně spolupracujeme s referátem životního prostředí ve Vratislavicích nad Nisou, v předchozích letech jsme jej několikrát upozornili na opakované znečišťování potoka. Díky nám vysazeným stromům a křovinám se zde

uhnížili (ve větším množství a pestrosti nežli dřívě) ptáci, které krmíme i přes zimu, břeh navštěvují divoké kachny, které ze mají více klidu nežli na jiných volně přístupných úsecích řeky. Troufáme si tvrdit, že po odstranění pletiva by se tyto pozemky dostaly velmi brzo do žalostného stavu, jaký tu byl před námi, a došlo by k jejich postupné devastaci. Stát ani obec nejsou tak dobrými hospodáři jako soukromý vlastník, to víme velmi dobře z naší socialistické minulosti.

Je s podivem, že do konceptu územního plánu není zahrnuto vyčištění mnoha kilometrů zaneřáděných břehů Lužické Nisy, o které nikdo nepečuje, zlikvidování černých provozoven podél tohoto toku (oprava automobilů), posouzení vhodnosti zástavby nebezpečných provozů v těsném sousedství řeky (velkoprodejna barviv), vyčištění zaneřáděných pozemků zkrachovalých firem, kde by mohlo vzniknout hned několik biocenter, dále lze např. vytvořit biocentrum u koupaliště Sluníčko, kde je možné využít neregulovaného toku potoka a blízkého lesa a nejsou zde žádné zahrady ani stavby. Naopak je najednou velký zájem zabrat plochy několika vyplaných zahrad pro biocentrum, které z výše uvedených důvodů nemůže funkci biocentra plnit, pozemků, které nejsou ještě zastavěny domy k bydlení (a zástavba v celém údolí, dokonce i v těsném sousedství Lužické Nisy mezi Jabloncem n.N a Libercem vesele pokračuje, bez jakéhokoliv zjevného ohledu na stávající charakter údolí a životního prostředí v něm), které lahodí oku a přináší radost a užitek nejen jejich majitelům, ale i radost a potěšení širokému okolí a kolemjdoucím a vylepšují jinak dosti tristní okolí Lužické Nisy. Je zarážející, že v celém Konceptu územního plánu rozvoje Liberce jsou v celé obrovské aglomeraci navržena pouze dvě biocentra, jedno z nich právě na našich pozemcích.

Závěr.

Jako vlastníci výše uvedeného pozemku vznášíme důraznou námitku proti záměru zřízení biocentra na tomto pozemku. Jako vlastníci jsme dle ustanovení § 123 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, oprávněni v mezích zákona držet, užívat, požívat plody a užitky předmětu svého vlastnictví a nakládat s ním. Dle našeho názoru má město Liberec a stát dostatek jiných pozemků a není nutné, aby takto necitlivě zasahoval do našich vlastnických práv. Navrhujeme z konceptu zřízení biocentra 1498 vyškrtnout.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 57/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 57/2 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na svůj pozemek.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymezení biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se jihozápadní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymežovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto

ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 v bezprostředním okolí pozemku vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Namítaný pozemek tvoří proluku mezi silnicí, řekou a již vymezeným biocentrem. ÚPL nově rozšiřuje biocentrum o pozemek podatele, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

ÚPL nově rozšiřuje biocentrum, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží. Dle této metodické pomůcky mají být biocentra spojena pomocí biokoridorů, které v případě lokálního biocentra nemají být delší než 2 000 metrů. (pozn.: metodická pomůcka není závazný dokument, proto nemusí být stanovené parametry přesně dodrženy). V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktní, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná vzdálenost 2 km. Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzívně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Podatel uvádí, že některé zahrady jsou již oplocené z důvodu ochrany soukromých pozemků a zamezení jejich znečištění třetími osobami.

Tyto pozemky šlo před platností územního plánu z roku 2002 oplotit, protože na nich nebyl vymezen žádný ÚSES. V případě realizace tohoto biocentra bude muset dojít k odstranění veškerého oplocení. Podatel dále popisuje, jak se o pozemek stará, co všechno musel udělat pro jejich vyčištění a zkrášlení. Povinnost starat se o pozemek a řádně jej udržovat, vyplývá z článku 11 Listiny základních práv a svobod. Výše uvedené činnosti nejsou nad rámec povinností jednotlivých vlastníků pozemků.

Podatel dále upozorňuje, že díky jím vysazeným stromům a křovinám se zde uhnízdili ptáci a divoká zvěř, která se zde před tím nevyskytovala. Podatel tímto tvrzením potvrzuje správnost vymezení biocentra na jeho pozemku, protože smyslem biocenter je zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství.

Podatel se dále pozastavuje nad skutečností, že do konceptu ÚP není zahrnuto vyčištění mnoha kilometrů znečištěných břehů Lužické Nisy, posouzení vhodnosti zástavby nebezpečných provozů v blízkosti vodního toku, vyčištění zanedbaných pozemků zkrachovalých firem.

Územní plán nemůže řešit vyčištění mnoha kilometrů znečištěných břehů Lužické Nisy, protože mu to nepřísluší. Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Povinnost starat se o vodní tok má příslušný správce vodního toku. Projektant ÚPL zahrnul pozemky výrobních areálů, které se nacházejí při vodním toku Lužické Nisy, do ploch smíšených aktivit, které umožňují široké spektrum využití. Tím bude přirozeně umožněna rekultivace těchto nevyužitých areálů i případně na jiné využití, než měly původně. Územní plán opět nemůže řešit jejich znečištění, protože mu to nepřísluší. O pozemky se musejí starat jejich majitelé.

Podatel uvádí, že biocentrum by mohlo být vytvořeno v blízkosti koupaliště Sluníčko, nebo ve Veseckém údolí. Územní plán v blízkosti koupaliště Sluníčko vymezuje lokální biocentrum 1501 – „Vratislavické rybníky“, které je pomocí biokoridoru 1498/1501 spojeno s lokálním biocentrem 1498. Ve Veseckém údolí je navrženo několik biocenter jako např. lokální biocentrum 1493 – „Nad Veseckými rybníky“ a 1492 – „U elektrárny“ a „U Mlýnského potoka“. To znamená, že s podatelovým řešením návrh územního plánu počítá.

Podatel tvrdí, že najednou je velký zájem zabrat plochy několika „vypiplaných“ zahrad pro biocentrum, které nemůže (jak již uvádí výše) svojí funkci plnit. Územní plán z roku 2002 vymezil v bezprostřední blízkosti pozemku územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42D, které je třeba rozšířit z výše uvedených důvodů.

Podatel se podivuje, že v celém konceptu územního plánu jsou navržena pouze dvě biocentra a jedno z nich na jeho pozemku. Územní plán Liberec v kapitole E. 2 „Územní systém ekologické stability“ závazné části vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES, systém), který je tvořený biocentry, biokoridory nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu. Zároveň je popisuje v kapitole C.6.2 „Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability“ odůvodnění územního plánu.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevlastní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 vymezeno na pozemku podatele.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0147 – Zdeněk Peřina

CJ MML 073492/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 57/4, 57/5

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:
JAKO VLASTNÍK POZEMKU PARCELY č. 57/4 - 57/5
V KATASTRÁLNÍM NÁVRHU ÚZEMÍ VRATISLAVICE N. NISOU
K NAŠÍM DŮRAZNOU NÁMITKU K NÁVRHU NA ZŘÍZENÍ BIOCENTRA
NA TOMTO SOUKROMÉM POZEMKU

ODŮVODNĚNÍ:

OBČANSKÝ ZÁKONÍK: „VLASTNÍK JE V MEZÍCH ZÁKONA OPRAVNĚN
PŘEDMĚT SVÉHO VLASTNICTVÍ DRŽET, UŽÍVAT, POŽÍVAT JEHO PLODY
A UŽITKY A NAKLÁDAT S NÍM.“

STÁT VLASTNÍ DOSTATEK POZEMKŮ A NENÍ NUTNÉ ABY
NEČITLIVĚ ZASAHOVAL A OMEZOVAL MOJE VLASTNICKÁ PRÁVA

Příloha k námitce proti konceptu územního plánu Liberce - zřízení biocentra 1498 na pozemku p.č. 57/4 k.ú.Vratislavice n.Nisou

Zásadně nesouhlasíme se záměrem zřízení biocentra 1498 v lokalitách 5.42 PN, 5.43 PN, 5.44 PN, konkrétně na pozemku, který je dlouhodobě v našem soukromém vlastnictví.

Zdůvodnění:

Již přes 25 let se nyní již druhá generace naší rodiny stará o výše uvedenou zahradu, kterou jsme měli nejprve v nájmu a potom řádně koupili do soukromého vlastnictví, opečovává ji a kultivuje. Zahrada slouží k relaxaci, oddychu a užitku nejen pro potřebu a radost členů našich rodin, příbuzných a známých, ale i pro potěchu oka sousedů a četných kolemjdoucích i cyklistů. Nejedná se o klasickou zahrádkářskou kolonii, ale o větší zahrady s vybudovanými zkolaudovanými chatkami, okrasnými i ovocnými stromy, záhony květin a skleníky.

Pozemky navržené na biocentrum jsou pro tento účel naprosto nevhodné. Biocentrum musí mít určitou velikost, aby umožnilo trvalou existenci toho konkrétního ekosystému, což rozměry ani velikost pozemků neumožňují. Pozemky jsou umístěny v běžné zástavbě Vratislavic n.N., přímo vedle našeho pozemku vede asfaltová silnice, hned naproti je řada garáží, s navrženým biocentrem sousedí tramvaj Liberec – Jablonec a jedna z hlavních silnic z Liberce do Jablonce. Pozemky dokonce nejsou v navrhovaném biocentru ani propojeny jak na levé, tak na pravé straně Lužické Nisy, je mezi nimi zástavba, která je z navrženého biocentra vyjmuta, což postrádá logiku. Břehy i dno Lužické Nisy i potoka jsou zde regulovány, nelze jim vrátit původní podobu - pro biocentrum naprosto nevhodný prvek. Na pozemky na našem břehu řeky je přivedena pitná voda i elektřina, z vlastní zkušenosti víme, že o koupi našich pozemků je trvalý zájem právě pro svou polohu v zástavbě blízko komunikací. Naše zahrada i zahrady našich sousedů na pravé straně Nisy jsou oploceny, protože jinak bychom je před návštěvami vandalů, neukázněných motoristů i cyklistů, kteří nerespektují soukromé vlastnictví, nechávají po sobě nepořádek a ohrožují faunu hlukem, ale i četných občanů, vyhazujících odpadky nebo harampádí jak na pozemky, tak i do potoka nebo řeky a tvořící černé skládky kamkoliv je napadne, neuchránili.

Často slyšíme chválu kolemjdoucích, jak vzorně se o naše zahrádky staráme, co jsme z toho koutu nekultivované závážky plné odpadků, keřů, plevele a invazních rostlin za dvě a půl desítky let udělali. Nebylo to jednoduché, bylo třeba např. vytáhnout z přílehlého potoka i z Nisy neuvěřitelné množství střepek, plastu, folií, zrezivělého železa, kostí apod. a např. i kusy „umělého sněhu“ z bývalého skokanského můstku ve Vratislavicích n.N., které potok připlavil. Po pokácených stromech a zanechaném nepořádku podnikem Povodí Labe jsme s nesmírnou námahou několik let postupně odstraňovali z břehu potoka do regulace zarostlé pařezy, částečně opravili poškozenou regulaci a vysázeli nové stromy, hodící se více k břehům řek a potoků (např. smuteční, kroucené vrby a další druhy vrb). Každoročně odstraňujeme z břehů Lužické Nisy i potoka sousedícími s našimi pozemky invazní rostliny, vybíráme z řečiště připlavené střepek a další odpadky a pomáháme tak při zachování čistoty a ekologické rovnováhy v oblasti a zároveň tak průběžně pomáháme (bez jakékoliv medializace) akci Čistá Nisa. Aktivně spolupracujeme s referátem životního prostředí ve Vratislavicích nad Nisou, v předchozích letech jsme jej několikrát upozornili na opakované znečišťování potoka. Díky nám vysazeným stromům a křovinám se zde

uhníždili (ve větším množství a pestrosti nežli dříve) ptáci, které krmíme i přes zimu, břeh navštěvují divoké kachny, které ze mají více klidu nežli na jiných volně přístupných úsecích řeky. Troufáme si tvrdit, že po odstranění pletiva by se tyto pozemky dostaly velmi brzo do žalostného stavu, jaký tu byl před námi, a došlo by k jejich postupné devastaci. Stát ani obec nejsou tak dobrými hospodáři jako soukromý vlastník, to víme velmi dobře z naší socialistické minulosti.

Je s podivem, že do konceptu územního plánu není zahrnuto vyčištění mnoha kilometrů zaneřádných břehů Lužické Nisy, o které nikdo nepečuje, zlikvidování černých provozů podél tohoto toku (oprava automobilů), posouzení vhodnosti zástavby nebezpečných provozů v těsném sousedství řeky (velkoprodějna barviv), vyčištění zaneřádných pozemků zkrachovalých firem, kde by mohlo vzniknout hned několik biocenter, dále lze např. vytvořit biocentrum u koupaliště Sluníčko, kde je možné využít neregulovaného toku potoka a blízkého lesa a nejsou zde žádné zahrady ani stavby. Naopak je najednou velký zájem zabrat plochy několika vypláňaných zahrad pro biocentrum, které z výše uvedených důvodů nemůže funkci biocentra plnit, pozemků, které nejsou ještě zastavěny domy k bydlení (a zástavba v celém údolí, dokonce i v těsném sousedství Lužické Nisy mezi Jabloncem n.N a Libercem vesele pokračuje, bez jakéhokoliv zjevného ohledu na stávající charakter údolí a životního prostředí v něm), které lahodí oku a přináší radost a užitek nejen jejich majitelům, ale i radost a potěšení širokému okolí a kolemjdoucím a vylepšují jinak dosti tristní okolí Lužické Nisy. Je zarážející, že v celém Konceptu územního plánu rozvoje Liberce jsou v celé obrovské aglomeraci navržena pouze dvě biocentra, jedno z nich právě na našich pozemcích.

Závěr.

Jako vlastníci výše uvedeného pozemku vznášíme důraznou námitku proti záměru zřízení biocentra na tomto pozemku. Jako vlastníci jsme dle ustanovení § 123 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, oprávněni v mezích zákona držet, užívat, požívat plody a užítky předmětu svého vlastnictví a nakládat s ním. Dle našeho názoru má město Liberec a stát dostatek jiných pozemků a není nutné, aby takto necitlivě zasahoval do našich vlastnických práv. Navrhujeme z konceptu zřízení biocentra 1498 vyškrtnout.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 57/4, 57/5 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 57/4, 57/5 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na své pozemky.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymezení biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byly pozemky zahrnuty do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se jihozápadní okraj pozemků nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčené pozemky se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 v bezprostředním okolí pozemku vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Namítané pozemky tvoří proluku mezi silnicí, řekou a již vymezeným biocentrem. ÚPL nově rozšiřuje biocentrum o pozemky podatele, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

ÚPL nově rozšiřuje biocentrum, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží. Dle této metodické pomůcky mají být biocentra spojena pomocí biokoridorů, které v případě lokálního biocentra nemají být delší než 2 000 metrů. (pozn.: metodická pomůcka není závazný dokument, proto nemusí být stanovené parametry přesně dodrženy). V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktní, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná vzdálenost 2 km. Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzívně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným

posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Podatel uvádí, že některé zahrady jsou již oplocené z důvodu ochrany soukromých pozemků a zamezení jejich znečištění třetími osobami.

Tyto pozemky šlo před platností územního plánu z roku 2002 oplotit, protože na nich nebyl vymezen žádný ÚSES. V případě realizace tohoto biocentra bude muset dojít k odstranění veškerého oplocení. Podatel dále popisuje, jak se o pozemky stará, co všechno musel udělat pro jejich vyčištění a zkrášlení. Povinnost starat se o pozemky a řádně je udržovat, vyplývá z článku 11 Listiny základních práv a svobod. Výše uvedené činnosti nejsou nad rámec povinností jednotlivých vlastníků pozemků.

Podatel dále upozorňuje, že díky jím vysazeným stromům a křovinám se zde uhníždili ptáci a divoká zvěř, která se zde před tím nevyskytovala. Podatel tímto tvrzením potvrzuje správnost vymezení biocentra na jeho pozemcích, protože smyslem biocenter je zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství.

Podatel se dále pozastavuje nad skutečností, že do konceptu ÚP není zahrnuto vyčištění mnoha kilometrů znečištěných břehů Lužické Nisy, posouzení vhodnosti zástavby nebezpečných provozů v blízkosti vodního toku, vyčištění zanedbaných pozemků zkrachovalých firem.

Územní plán nemůže řešit vyčištění mnoha kilometrů znečištěných břehů Lužické Nisy, protože mu to nepřísluší. Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Povinnost starat se o vodní tok má příslušný správce vodního toku. Projektant ÚPL zahrnul pozemky výrobních areálů, které se nacházejí při vodním toku Lužické Nisy, do ploch smíšených aktivit, které umožňují široké spektrum využití. Tím bude přirozeně umožněna rekultivace těchto nevyužitých areálů i případně na jiné využití, než měly původně. Územní plán opět nemůže řešit jejich znečištění, protože mu to nepřísluší. O pozemky se musejí starat jejich majitelé.

Podatel uvádí, že biocentrum by mohlo být vytvořeno v blízkosti koupaliště Sluníčko, nebo ve Veseckém údolí. Územní plán v blízkosti koupaliště Sluníčko vymezuje lokální biocentrum 1501 – „Vratislavické rybníky“, které je pomocí biokoridoru 1498/1501 spojeno s lokálním biocentrem 1498. Ve Veseckém údolí je navrženo několik biocenter jako např. lokální biocentrum 1493 – „Nad Veseckými rybníky“ a 1492 – „U elektrárny“ a „U Mlýnského potoka“. To znamená, že s podatelovým řešením návrh územního plánu počítá.

Podatel tvrdí, že najednou je velký zájem zabrat plochy několika „vypiplaných“ zahrad pro biocentrum, které nemůže (jak již uvádí výše) svojí funkcí plnit. Územní plán z roku 2002 vymezil v bezprostřední blízkosti pozemků územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42D, které je třeba rozšířit z výše uvedených důvodů.

Podatel se podivuje, že v celém konceptu územního plánu jsou navržena pouze dvě biocentra a jedno z nich na jeho pozemcích. Územní plán Liberec v kapitole E. 2 „Územní systém ekologické stability“ závazně vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES, systém), který je tvořený biocentry, biokoridory nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu. Zároveň je popisuje

v kapitole C.6.2 „Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability“ odůvodnění územního plánu.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevlastní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 vymezeno na pozemcích podatele.

Biocentrum bylo na pozemcích vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0153 – Pavlína Čemusová

CJ MML 062143/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1476/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Prosouhlasím s navrženou změnou
převzít stávající a projektovanou domni
na její provedení parcelé.

ODŮVODNĚNÍ:

Je zde druhý pítací vodozár, který jsem,
že by Vratislavice neměly být celkem a místo
je zelení a stromy. V centru města je zóna pro
magnety domni. Při tom místě dle nové zeleně,
která je v Liberci čím dál méně.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1955, 1957, 1976/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1955 a část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 návrhové plochy smíšené obytné (BS), část pozemků parc. č. 1957, 1976/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2020): stabilizované plochy zemědělské (K).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1955, 1957 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 1976/3 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch smíšených obytných (BS) na pozemcích parc. č. 1955, 1957, 1476/3 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení nezastavitelných ploch. Podatel uvádí, že se jedná o klidovou zónu se zdroji pitné vody. Pozemek parc. č. 1476/3 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, leží ve stabilizované „ploše smíšených aktivit (SA)“ a v úplně jiné lokalitě než ostatní zmiňované pozemky. V těsném sousedství namítaných pozemků leží pozemek parc. č. 1976/3. Z toho důvodu pořizovatel vyhodnotil, že se námitka týká tohoto pozemku a v žádosti došlo pouze k překlepu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec-zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové zastavitelné „plochy smíšené obytné (BS)“ – 5.05.BS1 na části pozemku parc. č. 1957 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a 5.07.BS1 na pozemku parc. č. 1955 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Zbylé části předmětných pozemků byly ponechány ve stabilizovaných „plochách smíšených nezastavitelných (SN)“. Na pozemku parc. č. 1976/3 byla vymezena návrhová plocha „smíšená obytná (BS)“ – 5.09.BS1.

K plochám 5.05.BS1 a 5.07.BS1 a 5.09.BS1 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení*

SEA negativní. “Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „**Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. *Negativní hodnocení SEA.*“

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.09.BS1 vypuštěny.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL jsou namítané pozemky zařazeny do ploch zemědělských, které svým využitím odpovídají plochám přírody a krajiny zde vymezeným v ÚP z r. 2002.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0154 – Jiří Příhonský

CJ MML 067639/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1112

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Jako spoluvlastník pozemku parc.č1112 v Katastrálním území Vratislavice nad Nisou vznáším důraznou námitku k návrhu na zřízení biocentra na tomto pozemku!!!

ODŮVODNĚNÍ: Občanský zákoník :„Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.“

Stát vlastní dostatek pozemků a není nutné, aby necitlivě zasahoval a omezoval moje vlastnická práva.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1112 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na pozemek parc. č. 1112 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymežit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se severovýchodní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymežovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umisťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umisťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto

ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 na pozemku vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzivně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL i v územním plánu z r. 2002.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto

území nevlastní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 vymezeno na pozemku podatele.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0155 – Pavel Hmiro

CJ MML 067645/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1112

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Jako spoluvlastník pozemku parc.č1112 v Katastrálním území Vratislavice nad Nisou vznáším důraznou námítku k návrhu na zřízení biocentra na tomto pozemku!!!

ODŮVODNĚNÍ: Občanský zákoník :„Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.“

Stát vlastní dostatek pozemků a není nutné, aby necitlivě zasahoval a omezoval moje vlastnická práva.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1112 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na pozemek parc. č. 1112 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymezení biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se severovýchodní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymežovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná bytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a

krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 na pozemku vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzivně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL i v územním plánu z r. 2002.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevlastní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 vymezeno na pozemku podatele.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo

vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se přípouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0156 – Jiřina Jirsová

CJ MML 067646/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1112

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Jako spoluvlastník pozemku parc.č1112 v Katastrálním území Vratislavice nad Nisou vznáším důraznou námitku k návrhu na zřízení biocentra na tomto pozemku!!!

ODŮVODNĚNÍ: Občanský zákoník :„Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním.“

Stát vlastní dostatek pozemků a není nutné, aby necitlivě zasahoval a omezoval moje vlastnická práva.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1112 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na pozemek parc. č. 1112 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymezení biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se severovýchodní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymežovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto

ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle meto ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 na pozemku vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzivně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL i v územním plánu z r. 2002.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevlastní

pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 vymezeno na pozemku podatele.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0157 – Petra Krajinová

CJ MML 067656/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1112

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Jako spoluvlastník pozemku parc.č1112 v Katastrálním území Vratislavice nad Nisou vznáším důraznou námitku k návrhu na zřízení biocentra na tomto pozemku!!!

ODŮVODNĚNÍ: Občanský zákoník :„Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním.“

Stát vlastní dostatek pozemků a není nutné,aby necitlivě zasahoval a omezoval moje vlastnická práva.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1112 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálního biocentra 1498 na pozemku parc. č. 1112 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymežit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se severovýchodní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymežovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto

ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 na pozemku vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzivně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL i v územním plánu z r. 2002.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto

území nevlastní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 vymezeno na pozemku podatele.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0158 – Zdenka Svobodová

CJ MML 067657/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1112

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Jako spoluvlastník pozemku parc.č1112 v Katastrálním území Vratislavice nad Nisou vznáším důraznou námitku k návrhu na zřízení biocentra na tomto pozemku!!!

ODŮVODNĚNÍ: Občanský zákoník :„Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním.“

Stát vlastní dostatek pozemků a není nutné, aby necitlivě zasahoval a omezoval moje vlastnická práva.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1112 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na pozemek parc. č. 1112 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymežit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se severovýchodní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymežovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umisťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umisťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto

ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 na pozemku vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzivně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL i v územním plánu z r. 2002.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevlastní

pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 vymezeno na pozemku podatele.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0159 – Petr Svoboda

CJ MML 067625/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1087, 1083

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: JAKO VLASTNÍK POZEMKU 1087 a 1083
V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ VRATISLAVICE NAD NISOU VZNAŠÍM ŽURAZNOL
NÁMITKU K NÁVRHU NA ZAŘAZENÍ POZEMKU 1087 DO PRŮV
ZELEŇĚ NEZASTAVITELNÉ

POŽÁDÁMÍ UHOVNIT POZEMEK 1087 NA VÝSTAVBU
RODINNÉHO DOMKU, POZEMEK JE CELISTVOU JEDNÁCTVÍ
POZEMKU 1100, 1099 a ZASTAVĚNÉHO POZEMKU 1088

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1087, 1083 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizovaná plocha veřejných prostranství - zeleň (VZ).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizovaná plocha sídlení zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizovaná plocha sídlení zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizovaná plocha sídlení zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha sídlení zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizovaná plocha zeleně sídlení (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizovaná plocha zeleně sídlení (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1087, 1083 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemcích 1087 a 1083 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“. 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 námitce nevyhovět.

Pozemek je součástí pásu zeleně podél Lužické Nisy.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek také součástí ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. A do ploch zeleně byl navrhován ve všech fázích projednání ÚPL.

Podle platných územně analytických podkladů leží oba pozemky téměř celé v zóně záplavového území Q100 zasahuje na pozemky téměř v celém rozsahu.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byly pozemky zahrnuty do nezastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se přibližně polovina obou pozemků podél řeky nacházela v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celé v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umisťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčené pozemky se nachází v kategorii ohrožení „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Vymezení zastavitelné plochy by narušilo pás zeleně pronikající podél vodního toku z okolní krajiny do intenzivně zastavěného území města. Tuto hodnotu území stanovená koncepcí rozvoje v souladu s §

19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona respektuje. Lužická Nisa je zároveň lokálním biokoridorem, který je součástí územního systému ekologické stability vymezeném na území města.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec tvoří sídelní zeleň 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 omezených skupinách 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 jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

Pozemky byly vymezeny do ploch zeleně ve všech fázích projednání ÚPL. Z důvodu jejich polohy v záplavovém území a zařazení do střední kategorie ohrožení v mapách map povodňového ohrožení a povodňového rizika, ve kterých se vymezení nových ploch pro výstavbu nedoporučuje, není vymezení nové plochy pro bydlení akceptovatelné.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha rozvojových ploch pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0160 – Ing. Vladimír Hnyk, Ing. Vlasta Hnyková

CJ MML 074356/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 57/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

*Námitka proti změně účasti biocentra na pozemku
č. 57/1, k.ú. Vratislavice nad Nisou, který je v
soukromém vlastnictví (důvody jsou uvedeny v příloze)*

Příloha k námitce proti Konceptu územního plánu Liberce - zřízení biocentra 1498 na pozemku p.č. 57/1 k.ú. Vratislavice n. Nisou

Zásadně nesouhlasíme se záměrem zřízení biocentra 1498 v lokalitách 5.42 PN, 5.43 PN, 5.44 PN, konkrétně na pozemku, který je dlouhodobě v našem soukromém vlastnictví.

Zdůvodnění:

Již přes 25 let se nyní již druhá generace naší rodiny stará o výše uvedenou zahradu, kterou jsme měli nejprve v nájmu a potom řádně koupili do soukromého vlastnictví, opečovává ji a kultivuje. Zahrada slouží k relaxaci, oddychu a užítku nejen pro potřebu a radost členů našich rodin, příbuzných a známých, ale i pro potěchu oka sousedů a četných kolemjdoucích i cyklistů. Nejedná se o klasickou zahrádkářskou kolonii, ale o větší zahrady s vybudovanými zkolaudovanými chatkami, okrasnými i ovocnými stromy, záhony květin a skleníky.

Pozemky navržené na biokoridor jsou pro tento účel naprosto nevhodné. Biocentrum musí mít určitou velikost, aby umožnilo trvalou existenci toho konkrétního ekosystému, což rozměry ani velikost pozemků neumožňují. Pozemky jsou umístěny v běžné zástavbě Vratislavic n.N., přímo vedle pozemků je asfaltová silnice, hned naproti je řada garáží, s navrženým biocentrem sousedí tramvaj Liberec – Jablonec a jedna z hlavních silnic z Liberce do Jablonce. Pozemky dokonce nejsou v navrhovaném biocentru ani propojeny jak na levé, tak na pravé straně Lužické Nisy, je mezi nimi zástavba, která je z navrženého biocentra vyjmuta, což postrádá logiku. Břehy i dno Lužické Nisy i potoka jsou zde regulovány, nelze jim vrátit původní podobu - pro biocentrum naprosto nevhodný prvek. Na pozemky je přivedena pitná voda i elektřina, z vlastní zkušenosti víme, že o koupi našich pozemků je trvalý zájem právě pro svou polohu v zástavbě blízko komunikací.

Naše zahrada na pravé straně Nisy je oplocená, protože jinak bychom je před návštěvami vandalů, neukázněných motorkářů, a čtyřkolkářů i cyklistů, kteří nerespektují soukromé vlastnictví, nechávají po sobě nepořádek a ohrožují faunu hlukem, ale i četných občanů, vyhazujících odpady nebo harampádí jak na pozemky, tak i do potoka nebo řeky a tvořící černé skládky kamkoliv je napadne, neuchránili.

Často slyšíme chválu kolemjdoucích, jak vzorně se o naše zahrádky staráme, co jsme z toho koutu nekultivované závážky plné odpadků, keřů, plevele a invazních rostlin za dvě a půl desítky let udělali. Nebylo to jednoduché, bylo třeba např. vytahat z přilehlého potoka i z Nisy neuvěřitelné množství stěpů, plastu, folií, zrezivělého železa, kostí apod. a např. i kusy „umělého sněhu“ z bývalého skokanského můstku ve Vratislavicích n.N., které potok připlavil. Po pokácených stromech a zanechaném nepořádku podniků Povodí Labe jsme s nesmírnou námahou několik let postupně odstraňovali z břehu potoka do regulace zarostlé pařezy, částečně opravili poškozenou regulaci a vysázeli nové stromy, hodící se více k břehům řek a potoků (např. smuteční, kroucené vrby a další druhy vrb). Každoročně odstraňujeme z břehů Lužické Nisy i potoka sousedními s našimi pozemky invazní rostliny, vybíráme z řečiště připlavené stěpy a další odpadky a pomáháme tak při zachování čistoty a ekologické rovnováhy v oblasti a zároveň tak průběžně pomáháme (bez jakékoliv medializace) akci Čistá Nisa. Aktivně spolupracujeme s referátem životního prostředí ve Vratislavicích nad Nisou, v předchozích letech jsme jej několikrát upozornili na opakované znečišťování

potoka. Díky nám vysazeným stromům a křovinám se zde uhnízdili (ve větším množství a pestrosti nežli dříve) ptáci, které krmíme i přes zimu, břeh navštěvují divoké kachny, které ze mají více klidu nežli na jiných volně přístupných úsecích řeky. Troufáme si tvrdit, že po odstranění pletiva by se tyto pozemky dostaly velmi brzo do žalostného stavu, jaký tu byl před námi, a došlo by k jejich postupné devastaci. Stát ani obec nejsou tak dobrými hospodáři jako soukromý vlastník, to víme velmi dobře z naší socialistické minulosti.

Je s podivem, že do konceptu územního plánu není zahrnuto vyčištění mnoha kilometrů zaneřáděných břehů Lužické Nisy, o které nikdo nepečuje, zlikvidování černých provozoven podél tohoto toku (oprava automobilů), posouzení vhodnosti zástavby nebezpečných provozů v těsném sousedství řeky (velkoprodejna barviv), vyčištění zaneřáděných pozemků zkrachovalých firem, kde by mohlo vzniknout hned několik biocenter. Jako budoucí biocentrum lze např. využít louky na sever od silnice Liberec – Jablonec po obou březích potoka směrem ke koupališti Sluníčko, kde je možné využít neregulovaného toku potoka a blízkého lesa a nejsou zde žádné zahrady ani stavby. Místo toho je v konceptu v těchto místech (pouhých cca 100m od navrhovaného „biocentra“) navrhován necitelně k životnímu prostředí kruhový objezd s novou silnicí. Naopak je velký zájem zabrat plochy několika vyplávaných zahrad pro biocentrum, které z výše uvedených důvodů nemůže funkci biocentra plnit, pozemků, které nejsou ještě zastavěny domy k bydlení (a zástavba v celém údolí, dokonce i v těsném sousedství Lužické Nisy mezi Jabloncem n.N a Libercem vesele pokračuje, bez jakéhokoliv zjevného ohledu na stávající charakter údolí a životního prostředí v něm), lahodí oku a přináší radost a užitek nejen jejich majitelům, ale i radost a potěšení širokému okolí a kolemjdoucím a vylepšují jinak dosti tristní okolí Lužické Nisy. Je zarážející, že v celém Konceptu územního plánu rozvoje Liberce jsou v celé obrovské aglomeraci navržena pouze dvě biocentra, jedno z nich právě na našich pozemcích.

Závěr.

Jako vlastníci výše uvedeného pozemku vznášíme důraznou námitku proti záměru zřízení biocentra na tomto pozemku. Jako vlastníci jsme dle ustanovení § 123 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, oprávněni v mezích zákona držet, užívat, požívat plody a užítky předmětu svého vlastnictví a nakládat s ním. Dle našeho názoru má město Liberec a stát dostatek jiných pozemků i lokalit a není nutné, aby taktó necitlivě zasahoval do našich vlastnických práv. Navrhujeme z konceptu zřízení biocentra 1498 vyškrtnout.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 57/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 57/1 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na svůj pozemek.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymezení biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 57/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se velká část pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vyznačovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžít nerosty a

zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umisťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

Podatel uvádí, že jsou pozemky pro biocentrum nevhodné, protože musí mít určitou velikost, aby umožnilo existenci ekosystémů, což výměry pozemků neumožňují. Biocentrum se rovněž nachází v zástavbě, je rozděleno vodním tokem Lužické Nisy a obklopuje zástavbu, která je z něj nelogicky vyjmuta. Pozemky jsou zároveň i zasíťovány.

Již územní plán z roku 2002 vyznačil na dotčeném pozemku územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42 D. ÚPL nově rozšiřuje biocentrum, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží. Dle této metodické pomůcky mají být biocentra spojena pomocí biokoridorů, které v případě lokálního biocentra nemají být delší než 2 000 metrů. (pozn.: metodická pomůcka není závazný dokument, proto nemusí být stanovené parametry přesně dodrženy). V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktní, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná vzdálenost 2 km. Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou

některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzivně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Podatel uvádí, že některé zahrady jsou již oplocené z důvodu ochrany soukromých pozemků a zamezení jejich znečištění třetími osobami.

Tyto pozemky šlo před platností územního plánu z roku 2002 oplotit, protože na nich nebyl vymezen žádný ÚSES. V případě realizace tohoto biocentra bude muset dojít k odstranění veškerého oplocení. Podatel dále popisuje, jak se o pozemky stará, co všechno musel udělat pro jejich vyčištění a zkrášlení. Povinnost starat se o pozemky a řádně je udržovat, vyplývá z článku 11 Listiny základních práv a svobod. Výše uvedené činnosti nejsou nad rámec povinností jednotlivých vlastníků pozemků.

Podatel dále upozorňuje, že díky jím vysazeným stromům a křovinám se zde uhnízdili ptáci a divoká zvěř, která se zde před tím nevyskytovala. Podatel tímto tvrzením potvrzuje správnost vymezení biocentra na jeho pozemku, protože smyslem biocenter je zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství.

Podatel se dále pozastavuje nad skutečností, že do konceptu ÚP není zahrnuto vyčištění mnoha kilometrů znečištěných břehů Lužické Nisy, posouzení vhodnosti zástavby nebezpečných provozů v blízkosti vodního toku, vyčištění zanedbaných pozemků zkrachovalých firem.

Územní plán nemůže řešit vyčištění mnoha kilometrů znečištěných břehů Lužické Nisy, protože mu to nepřísluší. Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Povinnost starat se o vodní tok má příslušný správce vodního toku. Projektant ÚPL zahrnul pozemky výrobních areálů, které se nacházejí při vodním toku Lužické Nisy, do ploch smíšených aktivit, které umožňují široké spektrum využití. Tím bude přirozeně umožněna rekultivace těchto nevyužitých areálů i případně na jiné využití, než měly původně. Územní plán opět nemůže řešit jejich znečištění, protože mu to nepřísluší. O pozemky se musejí starat jejich majitelé.

Podatel uvádí, že biocentrum by mohlo být vytvořeno v blízkosti koupaliště Sluníčko, nebo ve Veseckém údolí. Územní plán v blízkosti koupaliště Sluníčko vymezuje lokální biocentrum

1501 – „Vratislavické rybníky“, které je pomocí biokoridoru 1498/1501 spojeno s lokálním biocentrem 1498. Ve Veseckém údolí je navrženo několik biocenter jako např. lokální biocentrum 1493 – „Nad Veseckými rybníky“ a 1492 – „U elektrárny“ a „U Mlýnského potoka“. To znamená, že s podatelovým řešením návrh územního plánu počítá.

Podatel tvrdí, že najednou je velký zájem zabrat plochy několika „vypiplaných“ zahrad pro biocentrum, které nemůže (jak již uvádí výše) svojí funkci plnit. Územní plán z roku 2002 na pozemcích vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42D, proto nelze souhlasit s výše uvedeným tvrzením. Lze se spíše domýšlet, že podatel o existenci biocentra nevěděl.

Podatel se podivuje, že v celém konceptu územního plánu jsou navržena pouze dvě biocentra a jedno z nich na jeho pozemcích. Územní plán Liberec v kapitole E. 2 „Územní systém ekologické stability“ závazné části vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES, systém), který je tvořený biocentry, biokoridory nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu. Zároveň je popisuje v kapitole C.6.2 „Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability“ odůvodnění územního plánu.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevládní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 zachováno na pozemcích podatele, tak jak byly jeho součástí již v územním plánu z roku 2002.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0161 – Milan Sobotka

CJ MML 065291/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1171, 1172

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

POZEMEK A STAVEBNÍ PARCELA JSOU
ZAŘAZENY JAKO PLOCHY VÝROBNĚ OBCHODNÍ

JEKLIŽ SE JEDNÁ O PARCELY VŘEČENÉ
K TRVALEMU BYDLENÍ, ŽÁDÁME
O ZAŘAZENÍ DO PŘÍSLUŠNÉ KATEGORIE

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1171 a 1172 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizovaná plocha výrobně obchodní (VO).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizovaná plocha bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhová plocha bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1171 a 1172 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zařadit pozemky parc. č. 1171 a 1172 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou do ploch pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „prověřit možnost vymezení plochy pro smíšené aktivity“. Pokyn byl schválen.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce vyhovět.

Na základě uplatněné námítky došlo k opětovnému prověření území a dle aktuálního stavu došlo k úpravě dané funkční plochy. Ve všech dalších fázích pořizování ÚPL je na předmětných pozemcích vymezena plocha pro bydlení.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0162 – Lenka Jarešová

CJ MML 072275/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2593/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Námítka k plánované silnici a stavbě nízkopodlažních byt. domů.

Jako vlastníka pozemku 2593/2 a rozestavěné budovy na pozemku 2593/6 chci podat námítku k plánované silnici, která je navržena od plánovaného kruhového objezdu u čerpací stanice ETR, která by měla vést např. přes pozemky 2549, 2588, 2587/1 a také přes můj pozemek 2593/2. Kupoval jsem tuto parcelu s tím, že budu žít se svojí rodinou v klidné a krásné lokalitě, plně zeleně a kmito přírodnými dleky se kmito až čtrnácti zemi z bytelní venkovského typu, který je velmi vyhledávaný pro svoji atraktivitu dostupnosti do centra a zárodek klid, na sídliště, kterým je v Liberci správně. Proto bych navrhovala zachovat typ jednotky je nyní, aby zůstalo alespoň jedno místo, kde se nebudou navzájem mísit styly rodinných domů a činovníků domů. Myslím, že by mělo být na zkažitání jednoty pro domy Liberce a to by mělo být opomíjeno na úkor zvyšování bytové kapacit. Tímto bych chtěla též uvést námítku k plánované změně pozemku č. 2600 na bytelní BC4, jelikož i zde je zvyšování bytové kapacity na nevhodném místě.

Narhodila by se zde bydlení venkovského typu nebo sportovní, což by korespondovalo s další zástavbou. Na tyto náměty navazuje již zúžená plánovaná silnice, která má vést přes soukromé pozemky a v neúměrné blízkosti rodinných domů, jako je nyní. Kdyby tato část zůstala nezastavěna EP, stalo by se rozšíření silnice Sladomnická, která by sloužila vozidlům na silnici Tanvaldská a jejíž doprava by určitě byla dosti častější, při mnoha a obcemi Vahslavice chláne zástavbě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2593/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2593/2 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem ploch pro bydlení a dopravní infrastrukturou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zajištění dopravní obsluhy, záměr v souladu s platným ÚPML“. Pokyn byl schválen.

Pozemky podatele se nacházejí v rozvojové lokalitě mezi ulicemi Sladovnická, Východní a Kunratická. Jedná se o lokalitu, ve které byly v územním plánu města Liberce z roku 2002 navrženy plochy bydlení městského a plochy bydlení čistého. Komunikace propojující městské části Vratislavice nad Nisou a Starý Harcov je v území dlouhodobě plánována a její návrh byl součástí územního plánu města Liberce z roku 2002 i územního plánu sídelního útvaru z roku 1985.

Pozemky podatele sousedí s návrhovou plochou pro bydlení Z4.54.BO.2.30.40.p vymezenou na části pozemku p.č. 2600. Stanovená výšková hladina (2 nadzemní podlaží) a koeficient zastavění (max. 30% z výměry pozemku) odpovídají místnímu způsobu zástavby. Část pozemku podél stávající aleje je vymezena jako plocha rekreace individuální.

ÚPL reflektuje stávající stav území a oproti neomezenému bydlení městskému BM vymezeném v ÚP z r. 2002 navrhuje plochy bydlení s výškou většinou B2, což odpovídá zástavbě rodinnými domy. Ponechaná vyšší podlažnost je pouze v lokalitě, kde již bylo vydáno územní rozhodnutí.

Výstavba v lokalitě je navrhována dvoupodlažní maximálně čtyřpodlažní, také s ohledem na platná územní rozhodnutí a dlouhodobě připravované investiční záměry (např. „rezidence Na Lukách“) a nutnost určité míry intenzifikace využití území tak, aby byly naplněny rozvojové potřeby města a zároveň nedocházelo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem města Liberce z roku 2002 dochází k výraznému omezení přípustné výškové hladiny zástavby. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby, protože i rodinné domy potřebují kapacitní přístupové komunikace, tak jak to ukládá §18 a 19 stavebního zákona. Územní plán Liberec byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a projednán s dotčenými orgány, kterými byl takto akceptován.

Při hranici pozemku podatele je tato kapacitní komunikace vymezena jako veřejně prospěšná stavba „Nová Křivá“. Tato komunikace zde byla vymezena ve všech fázích projednání (v konceptu ÚP jako 4.12.VK, v dalších fázích až do r. 2018 jako 4.12.M a v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) jako Z.4.12.DS). Vytvoření této příčky mezi ulicemi Tanvaldská a Kunratická v odpovídajících parametrech má význam pro funkčnost dopravního systému města. Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu rychle se rozvíjející části města. Druhé napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

V souladu s ÚPML i ÚPL je komunikace navržena v parametrech: minimální šíře prostoru 12,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 40 km/h. V koridoru komunikace tedy bude pro vlastní dopravu vymezena šířka 7 m, zbylých 5 m je určeno pro chodníky a zelený pás.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch byl s ohledem na ochranu environmentálního pilíře i obyvatele vyhodnocen jako přípustný. Vymezené plochy naplňují rozvojové potřeby bydlení ve vhodné lokalitě. Nedochozí k rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

Charakter lokality byl již změněn výstavbou rodinného bydlení, která je v dané lokalitě poměrně zahuštěná a již nyní nemá charakter venkovského bydlení, např. i charakterem stavby na pozemku podatele. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást probíhající výstavby. Územní plán byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a projednán s dotčenými orgány, kterými byl takto akceptován. Návrh plochy dopravní silniční Z.4.12.DS není v rozporu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Podatelem navrhované rozšíření ul. Sladovnická by též zasáhlo do soukromých pozemků a především do nemovitostí. Navrhovaná trasa komunikace respektuje silně urbanizované území, kterým prochází, a minimalizuje zásah do soukromých nemovitostí.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání.

Soustava pivovarských rybníků je součástí územního systému ekologické stability vymezeného na území města, čímž je zajištěna jejich ochrana před poškozováním. Navrhovaná komunikace rekreační charakter oblasti pivovarských rybníků posiluje tak, že odvádí motorovou dopravu z místní bezejmenné komunikace procházející alejí. Zklidněním této komunikace dojde ke zvýšení bezpečnosti pro pěší a cyklisty.

V dokumentaci pro vydání nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, ani ke změně trasy veřejně prospěšné stavby, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_0187 – Kateřina Bártová

CJ MML 091010/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 54/11, 1113, 1117/2, 1118

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Dobrý den. Zasílám dodatek k Námítce k územnímu plánu (podací číslo 091010/11). Nesouhlasím se zřízením biocentra na pozemcích, které jsem uvedla. Moc děkuji Bártová.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 54/11, 1113, 1117/2, 1118 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 54/11, 1113, 1117/2, 1118 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálního biocentra 1498 na svých pozemcích.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymezení biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem

na hodnoty a podmínky v území byly pozemky zahrnuty do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se jihozápadní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umisťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčené pozemky se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umisťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

ÚPL nově rozšiřuje biocentrum, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží. Dle této metodické pomůcky mají být biocentra spojena pomocí

biokoridorů, které v případě lokálního biocentra nemají být delší než 2 000 metrů. (pozn.: metodická pomůcka není závazný dokument, proto nemusí být stanovené parametry přesně dodrženy). V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktní, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná vzdálenost 2 km. Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzivně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezení biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevlastní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 navrhováno na pozemcích podatele.

Biocentrum bylo na pozemcích vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0189 – Petr Kraus

CJ MML 091282/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1980/7

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Podnět na změnu ÚP evidovaný pod číslem 62/4 nebyl v návrhu ÚP zohledněn, pozemek je dále veden jako orná půda. S ohledem na charakter území navrhuji změnu svého podnětu tak, že část pozemku zůstane v plochách orné půdy, část bude vedena jako BS (ev. BS+SA) a využita pro rodinnou permakulturní farmu se zázemím rodinného domu.

Pozemky v bezprostřední blízkosti jsou v návrhu vedeny jako bydlení smíšené (BS). Část dotčeného pozemku směrem k silnici I. třídy by zůstala jako orná půda, kde by v rámci činnosti permakulturní farmy vznikla přirozená zelená bariéra, případně podpořená valem. Pro tuto činnost je zapotřebí zázemí v podobě hospodářské budovy a rodinného domu. Ty by byly umístěny na části dále od silnice, vedené jako plocha BS, případně BS a SA (viz nákres v příloze).

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1980/7 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1980/7 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy pro realizaci rodinné farmy na pozemku parc. č. 1980/7 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „OP komunikace, bez návaznosti na stávající zástavbu“. Pokyn byl schválen.

Pozemek je tvořen půdami I. třídy ochrany, nenavazuje na stávající zástavbu a leží v bezprostřední blízkosti silnice I/14.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek součástí nezastavitelných ploch. V ÚPL byly na uvedeném pozemku vymezeny plochy zemědělské, a to ve všech fázích pořizování ÚPL krom konceptu ÚP (2011), kdy zde byly vymezeny plochy smíšené nezastavitelné. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

S ohledem na ochranu krajiny a ochranu zemědělského půdního fondu a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž 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 námitce nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0847 – Bohumil Tošner a další

CJ MML 085783/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2499

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Nesouhlasíme se zařazením záhradkářské osady na parcele
p.p.č. 2499 v k.u. Vratislavice n.N
Druh pozemku - zahrada o výměře 6852 m² zapsané na LV č. 1
do plochy pro bydlení.

Žádáme o zařazení do oblasti pro sport a rekreaci .

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2499 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizovaná plocha smíšená obytná (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizovaná plocha bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2499 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Uplatněná námítka zahrnuje podpisový arch členů ZO ČSH – U lomu a přilehlých rodinných domků.

Podatel nesouhlasí se zahrnutím záhradkářské osady na pozemku parc. č. 2499 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou do ploch bydlení a požaduje zařadit pozemek do ploch sportu a rekreace.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námítku vyhodnotil 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat jako součást ploch pro bydlení“. Pokyn byl schválen.

Předmětný pozemek je ve vlastnictví jiného subjektu, než který uplatnil námitku. Podatel a ostatní členové zahrádkářské osady tento pozemek pouze užívají. Využití pro rekreaci není v plochách bydlení dle regulativů ÚP vyloučeno a i nadále je možné předmětný pozemek užívat stejným způsobem, tedy pro zahrádky. Budoucí využití je za splnění zákonných povinností závislé od rozhodnutí vlastníka pozemku.

Soukromoprávní vztahy však nejsou předmětem řešení územního plánu. Pozemek byl již v územním plánu z roku 2002 obklopen plochami bydlení a vzhledem k jeho umístění, velikosti a dostupnosti potřebné infrastruktury pro realizaci bydlení (viz také priorita PÚR ČR (27): „*Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury...*“) je vhodný pro vymezení zastavitelné plochy bydlení.

Pozemek byl zahrnut do ploch pro bydlení ve všech fázích pořizování ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1057 – Petr Svoboda

CJ MML 094137/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1087, 1083

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Jako vlastník pozemku 1087 a 1083 v Katastrálním území Vratislavice nad Nisou vznáším důraznou námitku k návrhu na zařazení pozemku 1087 do pásu zeleně nezastavitelné.

Požaduji umožnit pozemek 1087 na výstavbu rodinného domku. Pozemek je celistvou součástí pozemku 1100, 1099 a zastavěného pozemku 1098.

Uvedené pozemky v námitce jsou ve vlastnictví naší rodiny od roku 1945. Vždy byly a jsou užívány jako celistvý pozemek. Není možné, aby pozemek p.č. 1087 byl zahrnut do pásu zeleně nezastavitelné.

Celistvost pozemku tvoří přírodní hranice Nisy, cestami končícími mosty přes řeku. Poslední stranu tvořil Pekelský potok, který při stavbě tramvajové tratě Liberec – Jablonec byl veden přes náš pozemek a tím ho rozdělil na p.č. 1084 a 1083.

Na levé straně Nisy na pozemku 1089 v byly v nedávné době vystaveny dva rodinné domky přímo proti pozemku 1087.

I tato skutečnost ukazuje, že není důvod, proč by pozemek 1087 měl být zahrnut do pásu zeleně. V okolí jsou státní a městské pozemky, které mohou být osázeny zelení.

Doufám, že nebudou omezována moje vlastnická práva.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1087, 1083 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizovaná plocha veřejných prostranství - zeleň (VZ).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizovaná plocha sídlení zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizovaná plocha sídlení zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizovaná plocha sídlení zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha sídlení zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizovaná plocha zeleně sídlení (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizovaná plocha zeleně sídlení (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1087, 1083 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemcích 1087 a 1083 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“. 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 námitce nevyhovět.

Pozemek je součástí pásu zeleně podél Lužické Nisy.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek také součástí nezastavitelných ploch, ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Plochy na protějším břehu, na kterých byla realizována výstavba, byly součástí zastavitelných ploch bydlení venkovského.

Podle platných územně analytických podkladů leží oba pozemky téměř celé v zóně záplavového území Q100 zasahuje na pozemky téměř v celém rozsahu.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byly pozemky zahrnuty do nezastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se přibližně polovina obou pozemků podél řeky nacházela v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celé v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžít nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčené pozemky se nachází v kategorii ohrožení „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Vymezení zastavitelné plochy by narušilo pás zeleně pronikající podél vodního toku z okolní krajiny do intenzivně zastavěného území města. Tuto hodnotu území stanovená koncepce rozvoje v souladu s § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona respektuje. Lužická Nisa je zároveň lokálním biokoridorem, který je součástí územního systému ekologické stability vymezeném na území města.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec tvoří sídelní zeleň 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 omezeném 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 jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

Pozemky byly vymezeny do ploch zeleně ve všech fázích projednání ÚPL. Z důvodu jejich polohy v záplavovém území a zařazení do střední kategorie ohrožení v mapách map povodňového ohrožení a povodňového rizika, ve kterých se vymezování nových ploch pro výstavbu nedoporučuje, není vymezení nové plochy pro bydlení akceptovatelné.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha rozvojových ploch pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

K námitce omezení výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1058 – Jiřina Jirsová

CJ MML 094134/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1112

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. 1112 v Katastrálním území Vratislavice nad Nisou vznáším důraznou námitku k návrhu na zřízení biocentra na tomto pozemku!!!!

ODŮVODNĚNÍ:

Občanský zákoník: „Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet,užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.“

Stát vlastní dostatek pozemků a není nutné, aby necitlivě zasahoval a omezoval moje vlastnická práva.

Změna územního plánu města Liberec

Náš návrh na změnu územního plánu byl zařazen 25.6.2009 do procesu pořízení územního plánu Liberec pod číslem 58/38.Z dopisu odboru strategie a územní koncepce města Liberec.

Požadavek na zrušení biocentra na p.č.1112 jsme s odůvodněním předali 4.8.2008 Městskému obvodu Vratislavice n.N. Požadavek byl odeslán na Odbor strategie a územní koncepce.K požadavku se kladně vyjádřilo zastupitelstvo Vratislavic.

Od 24.3.2011 se intenzívně zabýváme,aby náš požadavek byl zařazen do nového UP. Upozorňuji,že se s uvedeným pozemkem nejedná jako se soukromým majetkem.Cituji Občanský zákoník:“Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet,užívat,požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.“

Zúčastňuji se tohoto zasedání zastupitelstva,abych dostala odpověď,co se udělá ve prospěch našeho požadavku na zrušení biocentra.

Biocentrum neplnilo svůj úkol od roku 2002,i nevěděli,že jejich pozemky jsouprotože bylo uplatňováno pouze na našem pozemku a ne v plném rozsahu,jak mělo být.Majitelé dalších dotčených pozemků do současnosti ani nevěděli,že jejich pozemek podléhá velkým omezením .

Snad o tom ani nevěděl Obvod Vratislavice,protože s pozemky bylo nakládáno jako se soukromými bez omezení.

Předpokládám,že zastupitelé Obvodu Vratislavic budou hájit zájmy občanů Vratislavic.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1112 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálního biocentra 1498 na pozemku parc. č. 1112 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymežit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se severovýchodní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných

staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 na pozemku vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzivně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným

posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL i v územním plánu z r. 2002.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevlastní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 vymezeno na pozemku podatele. Lokální biocentrum je navrženo na pozemcích nacházejících se v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy. Tento pozemek tedy nelze zastavět.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Podatel rovněž argumentuje, že podal návrh na změnu územního plánu s požadavkem na zrušení biocentra. Tato žádost byla zařazena do 58. změny územního plánu města Liberce a zároveň se k ní kladně vyjádřilo zastupitelstvo městského obvodu Liberce – Vratislavice nad Nisou.

Zastupitelstvo města Liberce usnesením č. 136/09 ze dne 25. 6. 2009 rozhodlo, že návrhy na změnu územního plánu týkající se k. ú. Vratislavice nad Nisou zařazené do hromadné změny č. 58 územního plánu města Liberce budou sloužit jako podklad pro pořízení nového územního plánu. To znamená, že návrh podatele již nebyl řešen v rámci 58. změny územního plánu města Liberce z roku 2002, ale jen v rámci nově pořizovaného územního plánu. Pravomoc rozhodovat o územním plánu je dána zastupitelstvu města Liberce. Rovněž schválení žádosti zastupitelstvem příslušné obce ale neznamená, že žádost bude ve schválené podobě i vydána. Výsledné funkční využití pozemku se odvíjí od procesu pořízení územního plánu. V rámci tohoto procesu mají dotčené orgány a veřejnost možnost se k navrhovanému řešení vyjadřovat. Vysloví-li dotčené orgány s navrhovaným řešením nesouhlas, tak jej musí pořizovatel respektovat, anebo se pokusit s dotčeným orgánem dohodnout na změně stanoviska.

Pořizovatel nemůže nerespektovat negativní stanovisko dotčeného orgánu. Dotčený orgán je při vydávání svého stanoviska nezávislý na rozhodnutí zastupitelstva obce. Není povinen se jejich rozhodnutím řídit a ani nemůže být jejich rozhodnutím ovlivňován. Zastupitelstvo může hájit zájmy občana pouze v mezích zákona.

Jestliže biocentrum svoji funkci neplní již od roku 2002, tak je potřeba učinit takové kroky, které jeho funkci umožní. Dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Tím, že již územní plán z roku 2002 vymezil na pozemku územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42D, nedochází ke změně jeho využití. Majitelé pozemků mohli v rámci projednání územního plánu z roku 2002 uplatnit námitku k jeho navržení. To však neučinili. Z hlediska zákona to znamená, že s navrženým řešením souhlasili.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1059 – Jiří Příhonský

CJ MML 094132/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1112

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. 1112 v Katastrálním území Vratislavice nad Nisou vznáším důraznou námitku k návrhu na zřízení biocentra na tomto pozemku!!!!

ODŮVODNĚNÍ:

Občanský zákoník: „Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet,užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.“

Stát vlastní dostatek pozemků a není nutné, aby necitlivě zasahoval a omezoval moje vlastnická práva.

Změna územního plánu města Liberec

Náš návrh na změnu územního plánu byl zařazen 25.6.2009 do procesu pořízení územního plánu Liberec pod číslem 58/38.Z dopisu odboru strategie a územní koncepce města Liberec.

Požadavek na zrušení biocentra na p.č.1112 jsme s odůvodněním předali 4.8.2008 Městskému obvodu Vratislavice n.N. Požadavek byl odeslán na Odbor strategie a územní koncepce.K požadavku se kladně vyjádřilo zastupitelstvo Vratislavic.

Od 24.3.2011 se intenzívně zabýváme,aby náš požadavek byl zařazen do nového UP. Upozorňuji,že se s uvedeným pozemkem nejedná jako se soukromým majetkem.Cituji Občanský zákoník:“Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet,užívat,požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.“

Zúčastňuji se tohoto zasedání zastupitelstva,abych dostala odpověď,co se udělá ve prospěch našeho požadavku na zrušení biocentra.

Biocentrum neplnilo svůj úkol od roku 2002,i nevěděli,že jejich pozemky jsouprotože bylo uplatňováno pouze na našem pozemku a ne v plném rozsahu,jak mělo být.Majitelé dalších dotčených pozemků do současnosti ani nevěděli,že jejich pozemek podléhá velkým omezením .

Snad o tom ani nevěděl Obvod Vratislavice,protože s pozemky bylo nakládáno jako se soukromými bez omezení.

Předpokládám,že zastupitelé Obvodu Vratislavic budou hájit zájmy občanů Vratislavic.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1112 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálního biocentra 1498 na pozemku parc. č. 1112 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymežit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se severovýchodní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vyznačovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně

budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umisťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 na pozemku vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzívně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným

posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL i v územním plánu z r. 2002.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevlastní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 vymezeno na pozemku podatele. Lokální biocentrum je navrženo na pozemcích nacházejících se v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy. Tento pozemek tedy nelze zastavět.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Podatel rovněž argumentuje, že podal návrh na změnu územního plánu s požadavkem na zrušení biocentra. Tato žádost byla zařazena do 58. změny územního plánu města Liberce a zároveň se k ní kladně vyjádřilo zastupitelstvo městského obvodu Liberce – Vratislavice nad Nisou.

Zastupitelstvo města Liberce usnesením č. 136/09 ze dne 25. 6. 2009 rozhodlo, že návrhy na změnu územního plánu týkající se k. ú. Vratislavice nad Nisou zařazené do hromadné změny č. 58 územního plánu města Liberce budou sloužit jako podklad pro pořízení nového územního plánu. To znamená, že návrh podatele již nebyl řešen v rámci 58. změny územního plánu města Liberce z roku 2002, ale jen v rámci nově pořizovaného územního plánu. Pravomoc rozhodovat o územním plánu je dána zastupitelstvu města Liberce. Rovněž schválení žádosti zastupitelstvem příslušné obce ale neznamená, že žádost bude ve schválené podobě i vydána. Výsledné funkční využití pozemku se odvíjí od procesu pořízení územního plánu. V rámci tohoto procesu mají dotčené orgány a veřejnost možnost se k navrhovanému řešení vyjadřovat. Vysloví-li dotčené orgány s navrhovaným řešením nesouhlas, tak jej musí pořizovatel respektovat, anebo se pokusit s dotčeným orgánem dohodnout na změně stanoviska.

Pořizovatel nemůže nerespektovat negativní stanovisko dotčeného orgánu. Dotčený orgán je při vydávání svého stanoviska nezávislý na rozhodnutí zastupitelstva obce. Není povinen se jejich rozhodnutím řídit a ani nemůže být jejich rozhodnutím ovlivňován. Zastupitelstvo může hájit zájmy občana pouze v mezích zákona.

Jestliže biocentrum svoji funkci neplní již od roku 2002, tak je potřeba učinit takové kroky, které jeho funkci umožní. Dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Tím, že již územní plán z roku 2002 vymezil na pozemku územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42D, nedochází ke změně jeho využití. Majitelé pozemků mohli v rámci projednání územního plánu z roku 2002 uplatnit námitku k jeho navržení. To však neučinili. Z hlediska zákona to znamená, že s navrženým řešením souhlasili.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1060 – Pavel Hmiro

CJ MML 094130/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1112

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. 1112 v Katastrálním území Vratislavice nad Nisou vznáším důraznou námitku k návrhu na zřízení biocentra na tomto pozemku!!!!

ODŮVODNĚNÍ:

Občanský zákoník: „Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet,užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.“

Stát vlastní dostatek pozemků a není nutné, aby necitlivě zasahoval a omezoval moje vlastnická práva.

Změna územního plánu města Liberec

Náš návrh na změnu územního plánu byl zařazen 25.6.2009 do procesu pořízení územního plánu Liberec pod číslem 58/38.Z dopisu odboru strategie a územní koncepce města Liberec.

Požadavek na zrušení biocentra na p.č.1112 jsme s odůvodněním předali 4.8.2008 Městskému obvodu Vratislavice n.N. Požadavek byl odeslán na Odbor strategie a územní koncepce.K požadavku se kladně vyjádřilo zastupitelstvo Vratislavic.

Odf 24.3.2011 se intenzivně zabýváme,aby náš požadavek byl zařazen do nového UP. Upozorňuji,že se s uvedeným pozemkem nejedná jako se soukromým majetkem. Cituji Občanský zákoník:“Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet,užívat,požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.“

Zúčastňuji se tohoto zasedání zastupitelstva,abych dostala odpověď,co se udělá ve prospěch našeho požadavku na zrušení biocentra.

Biocentrum neplnilo svůj úkol od roku 2002,i nevěděli,že jejich pozemky jsouprotože bylo uplatňováno pouze na našem pozemku a ne v plném rozsahu,jak mělo být.Majitelé dalších dotčených pozemků do současnosti ani nevěděli,že jejich pozemek podléhá velkým omezením .

Snad o tom ani nevěděl Obvod Vratislavice,protože s pozemky bylo nakládáno jako se soukromými bez omezení.

Předpokládám,že zastupitelé Obvodu Vratislavice budou hájit zájmy občanů Vratislavic.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1112 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálního biocentra 1498 na pozemku parc. č. 1112 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymežit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se severovýchodní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymežovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně

budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umisťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 na pozemku vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzívně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným

posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL i v územním plánu z r. 2002.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevlastní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 vymezeno na pozemku podatele. Lokální biocentrum je navrženo na pozemcích nacházejících se v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy. Tento pozemek tedy nelze zastavět.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Podatel rovněž argumentuje, že podal návrh na změnu územního plánu s požadavkem na zrušení biocentra. Tato žádost byla zařazena do 58. změny územního plánu města Liberce a zároveň se k ní kladně vyjádřilo zastupitelstvo městského obvodu Liberce – Vratislavice nad Nisou.

Zastupitelstvo města Liberce usnesením č. 136/09 ze dne 25. 6. 2009 rozhodlo, že návrhy na změnu územního plánu týkající se k. ú. Vratislavice nad Nisou zařazené do hromadné změny č. 58 územního plánu města Liberce budou sloužit jako podklad pro pořízení nového územního plánu. To znamená, že návrh podatele již nebyl řešen v rámci 58. změny územního plánu města Liberce z roku 2002, ale jen v rámci nově pořizovaného územního plánu. Pravomoc rozhodovat o územním plánu je dána zastupitelstvu města Liberce. Rovněž schválení žádosti zastupitelstvem příslušné obce ale neznamená, že žádost bude ve schválené podobě i vydána. Výsledné funkční využití pozemku se odvíjí od procesu pořízení územního plánu. V rámci tohoto procesu mají dotčené orgány a veřejnost možnost se k navrhovanému řešení vyjadřovat. Vysloví-li dotčené orgány s navrhovaným řešením nesouhlas, tak jej musí pořizovatel respektovat, anebo se pokusit s dotčeným orgánem dohodnout na změně stanoviska.

Pořizovatel nemůže nerespektovat negativní stanovisko dotčeného orgánu. Dotčený orgán je při vydávání svého stanoviska nezávislý na rozhodnutí zastupitelstva obce. Není povinen se jejich rozhodnutím řídit a ani nemůže být jejich rozhodnutím ovlivňován. Zastupitelstvo může hájit zájmy občana pouze v mezích zákona.

Jestliže biocentrum svoji funkci neplní již od roku 2002, tak je potřeba učinit takové kroky, které jeho funkci umožní. Dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Tím, že již územní plán z roku 2002 vymezil na pozemku územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42D, nedochází ke změně jeho využití. Majitelé pozemků mohli v rámci projednání územního plánu z roku 2002 uplatnit námitku k jeho navržení. To však neučinili. Z hlediska zákona to znamená, že s navrženým řešením souhlasili.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1061 – Petra Krajinová

CJ MML 094129/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1112

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. 1112 v Katastrálním území Vratislavice nad Nisou vznáším důraznou námitku k návrhu na zřízení biocentra na tomto pozemku!!!!

ODŮVODNĚNÍ:

Občanský zákoník: „Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet,užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.“

Stát vlastní dostatek pozemků a není nutné, aby necitlivě zasahoval a omezoval moje vlastnická práva.

Změna územního plánu města Liberec

Náš návrh na změnu územního plánu byl zařazen 25.6.2009 do procesu pořízení územního plánu Liberec pod číslem 58/38.Z dopisu odboru strategie a územní koncepce města Liberec.

Požadavek na zrušení biocentra na p.č.1112 jsme s odůvodněním předali 4.8.2008 Městskému obvodu Vratislavice n.N. Požadavek byl odeslán na Odbor strategie a územní koncepce.K požadavku se kladně vyjádřilo zastupitelstvo Vratislavic.

Odf 24.3.2011 se intenzivně zabýváme,aby náš požadavek byl zařazen do nového UP. Upozorňuji,že se s uvedeným pozemkem nejedná jako se soukromým majetkem.Cituji Občanský zákoník:“Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet,užívat,požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.“

Zúčastňuji se tohoto zasedání zastupitelstva,abych dostala odpověď,co se udělá ve prospěch našeho požadavku na zrušení biocentra.

Biocentrum neplnilo svůj úkol od roku 2002,i nevěděli,že jejich pozemky jsouprotože bylo uplatňováno pouze na našem pozemku a ne v plném rozsahu,jak mělo být.Majitelé dalších dotčených pozemků do současnosti ani nevěděli,že jejich pozemek podléhá velkým omezením .

Snad o tom ani nevěděl Obvod Vratislavice,protože s pozemky bylo nakládáno jako se soukromými bez omezení.

Předpokládám,že zastupitelé Obvodu Vratislavice budou hájit zájmy občanů Vratislavic.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1112 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálního biocentra 1498 na pozemku parc. č. 1112 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymežit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se severovýchodní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vyznačovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně

budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umisťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 na pozemku vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzívně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným

posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL i v územním plánu z r. 2002.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevlastní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 vymezeno na pozemku podatele. Lokální biocentrum je navrženo na pozemcích nacházejících se v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy. Tento pozemek tedy nelze zastavět.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Podatel rovněž argumentuje, že podal návrh na změnu územního plánu s požadavkem na zrušení biocentra. Tato žádost byla zařazena do 58. změny územního plánu města Liberce a zároveň se k ní kladně vyjádřilo zastupitelstvo městského obvodu Liberce – Vratislavice nad Nisou.

Zastupitelstvo města Liberce usnesením č. 136/09 ze dne 25. 6. 2009 rozhodlo, že návrhy na změnu územního plánu týkající se k. ú. Vratislavice nad Nisou zařazené do hromadné změny č. 58 územního plánu města Liberce budou sloužit jako podklad pro pořízení nového územního plánu. To znamená, že návrh podatele již nebyl řešen v rámci 58. změny územního plánu města Liberce z roku 2002, ale jen v rámci nově pořizovaného územního plánu. Pravomoc rozhodovat o územním plánu je dána zastupitelstvu města Liberce. Rovněž schválení žádosti zastupitelstvem příslušné obce ale neznamená, že žádost bude ve schválené podobě i vydána. Výsledné funkční využití pozemku se odvíjí od procesu pořízení územního plánu. V rámci tohoto procesu mají dotčené orgány a veřejnost možnost se k navrhovanému řešení vyjadřovat. Vysloví-li dotčené orgány s navrhovaným řešením nesouhlas, tak jej musí pořizovatel respektovat, anebo se pokusit s dotčeným orgánem dohodnout na změně stanoviska.

Pořizovatel nemůže nerespektovat negativní stanovisko dotčeného orgánu. Dotčený orgán je při vydávání svého stanoviska nezávislý na rozhodnutí zastupitelstva obce. Není povinen se jejich rozhodnutím řídit a ani nemůže být jejich rozhodnutím ovlivňován. Zastupitelstvo může hájit zájmy občana pouze v mezích zákona.

Jestliže biocentrum svoji funkci neplní již od roku 2002, tak je potřeba učinit takové kroky, které jeho funkci umožní. Dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Tím, že již územní plán z roku 2002 vymezil na pozemku územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42D, nedochází ke změně jeho využití. Majitelé pozemků mohli v rámci projednání územního plánu z roku 2002 uplatnit námitku k jeho navržení. To však neučinili. Z hlediska zákona to znamená, že s navrženým řešením souhlasili.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1062 – UNIPAN a.s.

CJ MML 094257/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 162, 165, 166/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme s využitím našich pozemků jako plochy urbaniz. zeleně - ostatní městská zeleň

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemky navazují na výstavbu rodinných domů, které také chceme postavit na výše uvedených pozemcích .

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 162, 165, 166/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc.č. 165 stabilizované plochy smíšených aktivit (SA), pozemky parc.č . 162, 166/2 stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc.č. 165 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), pozemky parc.č . 162, 166/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc.č. 165 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), pozemky parc.č . 162, 166/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc.č. 165 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), pozemky parc.č . 162, 166/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc.č. 165 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), pozemky parc.č . 162, 166/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc.č. 165 stabilizované plochy smíšené městské (SM), pozemky parc.č . 162, 166/2 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc.č. 165 stabilizované plochy smíšené městské (SM), pozemky parc.č . 162, 166/2 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 162, 165, 166/2 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch zeleně a požaduje zařadit předmětné pozemky do ploch umožňujících výstavbu rodinných domů.

Pozemek parc. č. 165 v k. ú. Vratislavice nad Nisou byl v konceptu ÚP (2011) navržen jako zastavitelná „plocha smíšených aktivit“, jako součást stabilizované plochy celého areálu. Pozemky parc. č. 162 a 166/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou byly v konceptu ÚP (2011) navrženy jako nezastavitelná „plocha veřejných prostranství – zeleň.“

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „záplavové území, zelený koridor“. Pokyn byl schválen.

Projektant v návrhu ÚP (2012) navrhl předmětný pozemek parc. č. 165 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do ploch smíšených aktivit jako součást stabilizované plochy celého areálu. Pozemky parc. č. 162 a 166/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou byly v návrhu ÚP (2012) a ve všech dalších fázích jeho projednání navrženy jako „plocha sídelní zeleně.“

Pozemky parc. č. 162 a 166/2 jsou vymezeny v plochách zeleně, pro jejich polohu v záplavovém území Q 100 Lužické Nisy a ve vymezené aktivní zóně záplavového území.

Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vyznačovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Dle § 19 je úkolem územního plánování vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodně blízkým způsobem. V souladu s tímto paragrafem vymezil projektant nezastavěné pozemky v této lokalitě jako zeleň sloužící k přirozeným rozlivům vod v případě povodně, uvolnění nivy Lužické Nisy a případné minimalizaci povodňových škod.

Na části pozemku parc. č. 166/2 se nachází lokální biokoridor 1458/1498. Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají „vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.“

Výše uvedenou prioritu dále rozvíjí zásada Z37 ZÚR LK uvádějící, že se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana vymezených biocenter a biokoridorů a respektování jako ploch a koridorů nezastavitelných, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

Biokoridor je existující a funkční. Vede podél toku Lužické Nisy. Trasa biokoridoru je převzata z územního plánu z roku 2002. MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné biokoridor zachovat

Předmětné pozemky parc. č. 162, 165 a 166/2 byly vymezeny v plochách urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň vymezeny již v územním plánu z roku 2002.

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 pozemky parc. č. 162 a 166/2 byly zahrnuty 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. 165 v k. ú. Vratislavice nad Nisou byl ve všech fázích projednání ÚPL navrhován do ploch smíšených aktivit jako doplnění stávajícího areálu. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla tato plocha nazvána plochou smíšenou obytnou městskou, protože 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.

Jelikož pozemek parc. č. 165 byl zahrnut do ploch smíšených obytných městských, které výstavbu rodinných domů umožňují, a pozemky parc. č. 162 a 166/2 byly zahrnuty do ploch zeleně sídelní, které výstavbu rodinných domů neumožňují, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1063 – Vladimír Pištěk

CJ MML 094100/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2740/4, 2740/8

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím se změnou charakteru komunikace 5.76.DS (ulice Kořenovská - Pekelská), s navrženými parametry (rozšíření), s vyvlastněním pozemku ani s žádnou variantou napojení Horní Proseče.

Odůvodnění:

- Rekonstrukce komunikace Kořenovská s napojením Proseče by neřešila dopravní přístupnost a obslužnost dané oblasti. Svými parametry (MO2 9,5/7/40) by se stala třetí páteří komunikací mezi Libercem (Vratislavicemi nad Nisou) a Jabloncem nad Nisou (Prosečí nad Nisou) a stala by se průjezdní komunikací pro obyvatele, kteří v této lokalitě nežijí.
- Došlo by poklesu hodnoty nemovitosti.
- Došlo by k neodůvodnitelnému vyvlastnění pozemku – nebyl prokázán veřejný zájem.
- Došlo by k znečištění zdroje pitné vody (zimní údržba komunikace solí).
- Došlo by k významnému zhoršení životního prostředí (hluk, prach, exhalace).
- Došlo by ke snížení kvality života – nebezpečí pro děti při hrách i cestách do školy.
- Došlo by k problémům s vjezdem na vlastní parcelu kvůli dvouproude komunikaci a silnému provozu.
- Vytvořila by se bariéra silného dopravního provozu proti přístupu do rekreační oblasti pod Prosečským hřebenem.
- Město Liberec by vynakládalo finanční prostředky proti zájmu vlastních občanů.

Požaduji, aby územní plán města Liberce, ani žádná jiná územně plánovací dokumentace neobsahovala dopravní propojení Proseče a Pekelské/Kořenovské ulice. Požaduji vyjmutí komunikace 5.76.DS ze seznamu veřejně prospěšných staveb.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2740/4, 2740/8 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky 2740/4, 2740/8 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nevede již přes předmětné pozemky.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1064 – Eduard Nysl

CJ MML 094096/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1157/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s navrhovaným řešením komunikace 5.76.DS /ul.Kořenovská, Pekelská/ uvedeným v konceptu územního plánu města Liberec. Nesouhlasím se zařazením zmíněné komunikace mezi veřejně prospěšné stavby, nesouhlasím se změnou charakteru komunikace . Nesouhlasím s plánovaným napojením na Proseč.

Odůvodnění:

Navrhovaná varianta komunikace 5.76.DS „řešící“ dopravní situaci v katastru Vratislavic nad Nisou v úseku: Nad školou - Náhorní - Kořenovská - Pekelská /- Proseč nad Nisou/ je pro místní obyvatele nepřijatelná. Změna charakteru /parametrů/ komunikace je zásadním zásahem do místních poměrů. Záměr zbudovat další pátevní kapacitní komunikaci propojující Liberec s Jabloncem nad Nisou v místech jednak hustého městského osídlení /sídlíště/ a přecházející odtud do klidné rezidenční oblasti charakterizované zónou rodinných domků je zcela proti logice dnešních urbanistických trendů, kdy se naopak hlavní silniční tahy plánují mimo obydlená území.

Veřejnosti nebyla předložena žádná studie stvrzující nezbytnost existence silniční komunikace v tomto trasování a v těchto nadstandartních parametrech. Zařazení do kategorie veřejně prospěšná stavba se jeví jako nadbytečné, předčasné a předem předpokládá ze strany navrhovatelů a zhotovitelů direktivní přístup vůči občanům a nulovou možnost hájení vlastnických práv.

Pro vlastníky nemovitostí v ulici Kořenovská - Pekelská by se případnou realizací této navrhované varianty v jakékoli podobě zcela nepochybně zhoršila kvalita bydlení, jednak ovlivněná, byť dočasně, samotnou časově náročnou stavbou a v neposlední řadě důsledky následného dopravního zatížení a s ním souvisejícími negativními dopady na zdraví obyvatel /prach, hluk, exhalace/ a životního prostředí obecně. Došlo by k narušení rekreační zóny v přírodně cenné dominantě území, kterou je Prosečský hřeben, jež slouží širší veřejnosti k procházkám, výletům, sportu a relaxaci.

V samotném výsledku by se majitelé nemovitostí v ulici Kořenovská - Pekelská dostali do úzkého sevření mezi dvěma hlavními silničními koridory mezi Libercem a Jabloncem /Tanvaldská a navrhovaná silnice 5.76.DS/ se všemi důsledky z toho vyplývajícími. Plánovaná varianta se velmi citelně a leckde necitlivě dotýká nabytých vlastnických práv majitelů stávajících nemovitostí a pozemků. Důsledky alternativních návrhů, které byly nám obyvatelům předloženy, postrádají jakoukoliv změnu k lepšímu.

Vzhledem k jednoznačnému negativnímu subjektivnímu i objektivnímu vnímání přímo i nepřímo dotčených obyvatel, žádám o přeorientování zájmu a aktivit směrem k maximálnímu využití již existujících silnic, jejich rekonstrukci a dostavbu. Nynější snahu o vmezeřování do rodinné zástavby považuji za obsolentní a nepřijatelnou.

Dále žádám o vyjmutí komunikace 5.76.DS ze souboru veřejně prospěšných staveb a o její úplné vypuštění z návrhu územního plánu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1157/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 1157/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nevede již v těsné blízkosti předmětného pozemku.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1065 – Mgr. Blanka Johnstone

CJ MML 094084/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1160/22

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

nesouhlasíme s návrhem změny komunikace 5.76.DS (Kořenovská ul.), převážně s jejím rozšířením a s navrženým charakterem komunikace

Odůvodnění:

Rekonstrukce komunikace Kořenovská neřeší dopravní přístupnost a obslužnost daného prostoru a jeho obyvatel svou kategorií (technickými parametry), ale stane se průjezdní komunikací pro obyvatele Proseče n. N. a těch, kteří si budou zkracovat cestu do Jablonce nad Nisou a v této lokalitě vůbec nežijí.

Další důvody pro podání námítky:

- a) zhorší se životní prostředí v místě bydlení zvýšenou dopravní zátěží (hluk, prach, výfukové plyny),
- b) dojde ke znehodnocení nemovitosti,
- c) naruší se rekreační a oddechová zóna Prosečského hřebene, zej. se přetne hojně využívaná, daleko jediná přístupová cesta do lesa, vč. nutnosti vykácení vzrostlých stromů podél této cesty,
- d) výstavba si vyžádá investiční náklady, které by bylo vhodnější využít na rekonstrukci a to jak ulice Náhorní, tak i Kořenovské a Pekelské s připojením na nově plánované zástavby severně od Kořenovské, tak aby se tyto komunikace staly pouze obslužnými pro zájmový prostor a ne průjezdními pro provoz,
- e) údržba této komunikace bude nákladná vzhledem k výškovému převýšení a dále k faktu, že zde není možné solit,
- f) nevratně se naruší přirozená přechodová zóna pro lesní zvěř (les-lidská obydlí), současně bude komunikace nebezpečná pro lesní zvěř a tato zase nebezpečná pro řidiče, v případě vybudování bariér proti vstupu lesní zvěře do prostoru komunikace dále stoupnou investiční náklady vč. nákladů na údržbu,
- g) koncepční záměr vybudovat novou silnici přes Proseč n.N. do Jablonce n. N. je nepřijatelný a tato silnice v uvažovaných parametrech je nepotřebná. Stavět třetí silnici do Jablonce n.N., při stavu provozu (i budoucího) a schopnosti správců silnic udržovat stávající komunikace v dobrém technickém stavu, je zbytečné. Finanční prostředky je potřeba vložit do generální rekonstrukce ulice Tanvaldské (a dále do Jablonce n.N.) včetně vybudování chybějících přechodů pro chodce a to v kontextu se stavbou společného dopravního koridoru kolejové dopravy a ne umisťovat automobilovou dopravu do volné přírody a mezi rodinné domy, kde žijí rodiny s dětmi.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1160/22 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 1160/22 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn *„Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“*.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nevede již v blízkosti předmětného pozemku.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1066 – Ing. Marie Hájková

CJ MML 094088/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2742/15, 2742/19

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasíme s návrhem rekonstrukce komunikace 5.76.DS (ul. Kořenovská-Pekelská), zejména s jejím rozšířením ani s žádnou variantou napojení Proseče. Odmítáme její zařazení mezi veřejně prospěšné stavby a z něj plynoucí vyvlastnění pozemku.

Odůvodnění:

Rekonstrukce komunikace Kořenovská s napojením Proseče neřeší dopravní přístupnost a obslužnost daného prostoru, ale skrytě by připravila dopravní dostupnost plánovaného sídliště na Horní Prosečí. Navrhované napojení Proseče na oblast Pekla je v rozporu s funkcí komunikace 5.76.DS, která má podle konceptu územního plánu (s. 47) „územně stabilizovat a rozvíjet síť obslužných komunikací sloužících k zpřístupnění vymezených lokalit s minimalizací počtu vozidel, která jen projíždějí.“ Ve svých důsledcích by se stala 3. páteří komunikací mezi Libercem a Jabloncem nad Nisou a byla by využívána pro meziměstskou dopravu. Zpochybňujeme tvrzení předkladatele, že by touto oblastí projíždělo „pouze“ 1000 vozidel denně. Nová komunikace by na sebe převedla provoz z Tanvaldské ulice.

Územní plán si ve své koncepci stanovil cíl „Zajistit průchodnost krajiny s využitím historické cestní sítě“ (koncept ÚP s. 11). Velké úseky nově navrhované komunikace 5.76.DS jsou vedeny po nedotčených loukách. Přitom historicky vzniklá Tanvaldská vede ve vzdálenosti maximálně 500 m a další paralelní komunikace na opačné straně Prosečského hřebene je vzdálena méně než 2 km.

Neshledáváme důvody, pro které byla komunikace 5.76.DS zařazena mezi veřejně prospěšné stavby. Pro občany Vratislavic nad Nisou se jeví být veřejně neprospěšná.

Komunikace by narušila právo na příznivé životní prostředí – viz odst. (1) článku 35 zák. č. 2/1993 Sb.

Při tvorbě nového územního plánu by neměla být opomenuta skutečnost, že tak prostá věc, jako je pobyt v přírodě, plní nezastupitelnou funkci při formování zdravého životního stylu a v konečném efektu také působí preventivně v oblasti sociopatologických jevů. Plánovaná komunikace 5.76.DS by značně poškodila přírodu a zkomplikovala dnes bezproblémový přístup do krajiny, čímž by omezila možnost procházek, výletů a jiných činností, ke kterým je tato oblast hojně využívána.

Další důvody proti rekonstrukci komunikace 5.76.DS a napojení Proseče jsou zcela konkrétní:

- Naším jediným zdrojem pitné vody je studna - očekávané následky: přerušení pramene, znečištění při úniku pohonných hmot, při zimní údržbě (sůl).
- Vzhledem k tomu, že dům stojí v blízkosti stávající silnice a ve velmi svažitém terénu, při přiblížení komunikace způsobeném jejím rozšířením by nebylo technicky možné zajíždět do garáže.
- Realizace stavby by se neobešla bez vyvlastnění části pozemku a zbourání části domu, což je traumatizující již v tomto okamžiku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2742/15, 2742/19 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky 2742/15, 2742/19 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nevede již přes předmětné pozemky.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1067 – Jaroslav Kult

CJ MML 094092/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1150/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky:

Nesouhlasíme s návrhem komunikace 5.76.DS a jejím zařazením mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejná prospěšnost komunikace nebyla prokázána.

Umístění komunikace 5.76.DS do prostoru současné ulice Kořenovské může mít negativní vliv na život obyvatel nemovitostí sousedících s komunikací. Nebyla zveřejněna žádná studie, která by tyto negativní vlivy dostatečně ohodnotila a zároveň zdůvodnila nutnost plánování této komunikace a její zařazení mezi veřejně prospěšné stavby v konceptu územního plánu.

Navrhované parametry komunikace 5.76.DS 9,5/7/40 jsou z pohledu dopravního inženýrství poměrně velkorysé. Lze předpokládat vysoké investiční náklady a zcela jistě by byly nutné zábory (případně vyvlastňování) soukromých pozemků. Nutnost takto velkorysého přístupu k řešení dopravní situace nebyla prokázána. Hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj zmiňuje komunikaci zcela okrajově (vliv na ochranné pásmo hřbitova). Hodnocení vlivu na životní prostředí hodnotí vliv komunikace negativně a vyčísluje zábor půdy. V hlukové studii a rozptylové studii není komunikace zmiňována.

Požadují, aby byla zpracovatelem konceptu územního plánu navržena alternativní minimalistická varianta dopravního napojení Horní Proseče, která bude maximálně využívat stávající trasy a kapacity ulic Horní a Prosečská (v katastru Jablonce nad Nisou) a Tanvaldské (v katastru Vratislavic nad Nisou). Následně ať je provedeno komplexní multikriteriální srovnávací hodnocení obou variant podle zásad dopravního inženýrství včetně finančních kalkulací.

Nebude-li smysluplnost komunikace 5.76.DS jednoznačně prokázána formou odborné studie, požadují její úplné vypuštění z návrhu územního plánu. Osobně považují existující komunikační síť v oblasti řešené navrhovanou komunikací 5.76.DS pro obyvatele Liberce za dostačující pro současnost i budoucnost.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1150/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 1150/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nevede již přes předmětný pozemek.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1068 – Ing. Luboš Zít

CJ MML 094095/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2742/16

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s navrhovaným řešením komunikace 5.76.DS (ulice Kořenovská, Pekelská) uvedeným v konceptu územního plánu města Liberce. Nesouhlasím se zařazením výše uvedené komunikace mezi veřejně prospěšné stavby. Nesouhlasím s navrženým charakterem komunikace. Nesouhlasím se zábořem našeho pozemku.

V konceptu navržená podoba komunikace Kořenovská neřeší dopravní přístupnost a obslužnost daného prostoru a jeho obyvatel svojí kategorií (technickými parametry), ale stane se průjezdní komunikací pro obyvatele Jablonce nad Nisou, kteří v této lokalitě vůbec nežijí.

Další důvody pro podání námítky:

- a) dojde k neodůvodněnému záboru našeho vlastního pozemku
- b) dojde k neřešitelným problémům s vjezdem na naši vlastní parcelu a přímo k domu díky frekventované obousměrné komunikaci, dále nastanou problémy s překonáváním výškových rozdílů mezi komunikací a naší nemovitostí
- c) bude nutné přesunout sloupky inženýrských sítí vedoucí k domu, plot, opěrné zdi, dlažba apod.
- d) zhorší se životní prostředí v místě bydlení zvýšenou zátěží hlukem, prachem a automobilovými zplodinami (oxidy dusíku, oxid uhelnatý, uhličitý, polycyklické aromatické uhlovodíky, aldehydy, olovo).
- e) dojde ke znehodnocení nemovitosti
- f) naruší se rekreační a oddechová zóna Prosečského hřebene
- g) výstavba si vyžádá investiční náklady, které by bylo vhodnější využít na rekonstrukci a to jak ulice Náhorní, tak i Kořenovské a Pekelské s připojením na nově plánované zástavby severně od Kořenovské, tak aby se tyto komunikace staly pouze obslužnými pro zájmový prostor a ne průjezdními pro provoz,
- h) koncepční záměr vybudovat novou silnici přes Proseč n.N. do Jablonce n. N. je nepřijatelný a tato silnice v uvažovaných parametrech je nepotřebná. Stavět třetí silnici do Jablonce n.N., při stavu provozu (i budoucího) a schopnosti správců silnic udržovat stávající komunikace v dobrém technickém stavu, je zbytečné. Finanční prostředky je potřeba vložit do generální rekonstrukce ulice Tanvaldské (a dále do Jablonce n.N.) v kontextu se stavbou společného dopravního koridoru kolejové dopravy a ne umisťovat automobilovou dopravu do volné přírody a mezi rodinné domy, kde žijí rodiny s dětmi.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2742/16 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 2742/16 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nevede již přes předmětný pozemek.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1069 – PaedDr. Jana Smejkalová

CJ MML 094214/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2874/17

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Jakožto výlučný vlastník pozemku p.č. 2874/17, orná půda, o výměře 2705 metrů čtverečných zapsaného na LV č. 1600, pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, podávám tímto námitku ke konceptu územního plánu města Liberec, neboť jsem tímto konceptem dotčen na svých vlastnických právech.

Z konceptu územního plánu vyplývá, že u shora uvedeného pozemku by mělo dojít ke změně jeho využití to na veřejné prostranství – zeleň, s čímž nemůžu souhlasit, neboť takovou změnu využití bude velmi zasaženo do mých práv a povinností jakožto vlastníka uvedeného pozemku.

Nesouhlasím s vytvořením plochy nezastavitelného veřejného prostranství/VZ/ na pozemku p.č. 2874/17, orná půda, o výměře 2705 metrů čtverečných zapsaného na LV č. 1600, pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Navrhuji jako řešení 2 varianty :

1. Navrhuji kompromisní řešení, které by upravilo navrhované veřejné prostranství na pruh podél komunikace / příloha č. 1/ v souladu s ochranným pásmem VT plynu. Zbylou plochu pozemku p.p.č. 2874/17 hodlám oplotit a žádám překvalifikovat do zastavitelných ploch bydlení smíšeného BS .

2. Navrhuji celý pozemek p.č. 2874/17 překvalifikovat do zastavitelných ploch bydlení smíšeného s tím, že možnost výstavby je již nyní omezena limitujícími faktory - ochranná pásma VTP, vody, kanalizace a elektrického vedení. / příloha č. 2/

Jsem přesvědčena, že k omezení mých vlastnických práv územním plánem může dojít pouze za splnění zákonných podmínek a to jen v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem vedoucím rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a tato omezení nesmí přesáhnout spravedlivou míru. V předmětném případě možná omezení mých práv a povinností nejsou vedena nejšetrnějším způsobem vedoucím k zamýšlenému cíli a rozhodně přesahují spravedlivou míru, kterou jsem jako vlastník povinen strpět bez náhrady, neboť shora uvedený pozemek byl v dobré víře zakoupen pouze pro osobní účely moje a mé rodiny, tedy jako pozemek pro budoucí výstavbu rodinného domu s velkou zahradou pro mé děti.

Beru-li jako zamýšlený cíl města zajistit v dané lokalitě veřejnou zeleň, tak tento způsob rozhodně přesahuje spravedlivou míru zásahu do mých soukromých vlastnických práv, jestliže u pozemků, které se nachází nedaleko mého pozemku a jsou ve vlastnictví města Liberec (p.p.č. 948, p.p.č. 947/1), má dojít na základě tohoto územního plánu ke změně využití z trvalého travního porostu a orné půdy na zastavitelnou plochu. Mění-li tedy samo město účel využití u svých pozemků o rozloze cca 10.000 m² na zastavitelnou plochu, není možné, aby zároveň ve stejné lokalitě požadoval po soukromých vlastnících, aby své pozemky bez dalšího zpřístupnili veřejnosti v rámci zajištění trvalé zeleně.

Z navrženého územního plánu dle mého názoru vyplývá, že navržené veřejné prostranství nebere ohled na soulad okolního území - vznikl by tam nelogický výkroj do území BS. Myslím si, že mnou navržené řešení je lepší vzhledem k okolním navrhovaným či stávajícím zónám BS, VZ. Dle mých informací při tvorbě územního plánu nebyl k dispozici aktuální mapový podklad plynového vedení a tím nemohla být tato skutečnost zohledněna do navrženého územního plánu (zrušení plynu DN100).

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2874/17 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizovaná plocha veřejných prostranství - zeleň (VZ) a na severním a západním rohu návrhová plocha veřejných prostranství – komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2874/17 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na pozemku parc. č. 2874/17 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení plochy pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Pozemek je součástí pásu zeleně mezi dvěma shluky objektů v příměstské krajině. V pásu zeleně je veden vysokotlaký plynovod a vrchní elektrické vedení.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny. Nemohla na něm být tedy realizována stavba rodinného domu vzhledem k tomu, že to podmínky pro využití této plochy neumožňovaly. Územní plán Liberec tedy nemění podmínky v území a zachovává pozemek nadále v plochách zeleně. Plochy zeleně jsou na pozemku navrhovány ve všech fázích projednání ÚPL.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

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.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Vzhledem k možnosti vymezení ploch pro bydlení v jiných lokalitách neexistuje důvod pro vymezení plochy pro bydlení v bezpečnostním pásmu plynovodu.

Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že žadatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Soud mu to nemůže přikázat. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořizování změny územního plánu vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž 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 námitce nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1070 – PaedDr. Jana Smejkalová

CJ MML 094212/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2874/17

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

Jakožto výlučný vlastník pozemku p.č. 2874/17, orná půda, o výměře 2705 metrů čtverečných zapsaného na LV č. 1600, pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, podávám tímto námítku ke konceptu územního plánu města Liberec, neboť jsem tímto konceptem dotčena na svých vlastnických právech.

Z konceptu územního plánu vyplývá, že na shora uvedeném pozemku by mělo dojít k vybudování nové komunikace, procházející právě výše uvedeným pozemkem, s čímž nemůžu souhlasit, neboť takovouto změnou využití bude velmi zasaženo do mých práv a povinností jakožto vlastníka uvedeného pozemku a proti tomuto návrhu podávám námítku.

Jsem přesvědčena, že k omezení mých vlastnických práv územním plánem může dojít pouze za splnění zákonných podmínek a to jen v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem vedoucím rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a tato omezení nesmí přesáhnout spravedlivou míru. V předmětném případě možná omezení mých práv a povinností nejsou vedena nejšetrnějším způsobem vedoucím k zamýšlenému cíli a rozhodně přesahují spravedlivou míru, kterou jsem jako vlastník povinen strpět.

Z navrženého územního plánu dle mého názoru vyplývá, že navržená komunikace nebere ohled na soulad okolního území - již 2 komunikace zde vedou a plně dostačují k dopravní obslužnosti dané lokality. Dle mého názoru by zcela postačilo stávající komunikace rozšířit a

opravit, nikoliv budovat další, 3. komunikaci. Navíc považuji toto řešení za nepřiměřený zásah do kvality bydlení v dané lokalitě, za velmi nepříznivý vliv na životní prostředí a zeleň.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2874/17 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizovaná plocha veřejných prostranství - zeleň (VZ) a na severním a západním rohu návrhová plocha veřejných prostranství – komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2874/17 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vypuštění návrhu komunikace 5.57.VK vedoucí přes pozemek parc. č. 2874/17 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), uplatněných stanovisek a námitek došlo k zásadnímu přepracování lokality Tyršova vrchu. Nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci byly v převážné většině vypuštěny nebo výrazně redukovány s cílem chránit příměstskou krajinu pro každodenní rekreaci obyvatel. Vzhledem k redukci rozvojových ploch došlo k vypuštění 5.57.VK, která měla zajišťovat obsluhu těchto rozvojových ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž 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 námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1071 – PaedDr. Jana Smejkalová

CJ MML 094215/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 930/8

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Jakožto výlučný vlastník pozemku p.č. 930/8, zahrada, o výměře 572 metrů čtverečných zapsaného na LV č. 1600, pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, podávám tímto námitku ke konceptu územního plánu města Liberec, neboť jsem tímto konceptem dotčen na svých vlastnických právech.

Z konceptu územního plánu vyplývá, že u shora uvedeného pozemku by mělo dojít ke změně jeho využití a to ze zahrady na veřejné prostranství – zeleň, s čímž nemůžu souhlasit, neboť takovou změnou využití bude velmi zasaženo do mých práv a povinností jakožto vlastníka uvedeného pozemku.

Žádám, aby tento pozemek byl nadále zachován pouze pro užití vlastníka jako zahrada s tím, že nadále bude zdrojem zeleně a bude zachován jeho současný ráz.

Přílohou přikládám fotodokumentaci daného pozemku.

ODŮVODNĚNÍ:

Jsem přesvědčena, že k omezení mých vlastnických práv územním plánem může dojít pouze za splnění zákonných podmínek a to jen v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem vedoucím rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a tato omezení nesmí přesáhnout spravedlivou míru. V předmětném případě možná omezení mých práv a povinností nejsou vedena nejšetrnějším způsobem vedoucím k zamýšlenému cíli a rozhodně přesahují spravedlivou míru, kterou jsem jako vlastník povinen strpět bez náhrady, neboť shora uvedený pozemek byl zakoupen pouze pro osobní účely moje a mé rodiny, tedy jako zahrada a kvůli zajištění zeleně a klidu kolem domu, ve kterém bydlím.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 930/8 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),
Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),
Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),
Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).
Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).
Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zahrnout pozemek parc. č. 930/8 v katastrálním území do ploch pro bydlení v souladu s územním plánem z roku 2002.

Pozemek parc. č. 930/8 v k. ú. Vratislavice nad Nisou byl v konceptu ÚP (2011) navržen jako „plocha veřejného prostranství – zeleň“.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn zohlednit tuto námitku a „uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec – zachovat zastavitelnou plochu pro bydlení“. Pokyn byl schválen.

V návrhu ÚP (2012), který byl zpracován na základě výše citovaného pokynu, byl pozemek vymezen obdobně jako v územním plánu z roku 2002 ve stabilizovaných plochách pro bydlení. Jedná se o pozemek, který funkčně souvisí se stavbou rodinného domu na pozemku st. p. 931/6 a slouží jako zahrada tohoto domu.

Dle § 58 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků. Dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Pozemek parc. č. 930/8 je zařazen do zastavěného území, protože tvoří souvislý celek se stavebním pozemkem parc. č. 931/6 a slouží jako zázemí tohoto domu - zahrada. Pozemek byl zahrnut do ploch stabilizovaných bydlení venkovského již v územním plánu z roku 2002 a je tak i v současné době využíván. Jeho zachováním v plochách pro bydlení nedojde k narušení zásad ochrany veřejného zájmu.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž 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 námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1072 – PaedDr. Jana Smejkalová

CJ MML 094217/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 931/10

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Jakožto výlučný vlastník pozemku p.č. 931/10 trvalý travní porost, o výměře 379 metrů čtverečných zapsaného na LV č. 1600, pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, podávám tímto námitku ke konceptu územního plánu města Liberec, neboť jsem tímto konceptem dotčen na svých vlastnických právech.

Z konceptu územního plánu vyplývá, že u shora uvedeného pozemku by mělo dojít ke změně jeho využití a to z trvalého travního porostu na veřejné prostranství – zeleň, s čímž nemůžu souhlasit, neboť takovouto změnou využití bude velmi zasaženo do mých práv a povinností jakožto vlastníka uvedeného pozemku.

Žádám, aby tento pozemek byl nadále zachován pouze pro užití vlastníka jako zahrada s tím, že nadále bude zdrojem zeleně a bude zachován jeho současný ráz.

ODŮVODNĚNÍ:

Jsem přesvědčena, že k omezení mých vlastnických práv územním plánem může dojít pouze za splnění zákonných podmínek a to jen v nezbytné míře, nejšetrnějším způsobem vedoucím rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a tato omezení nesmí přesáhnout spravedlivou míru. V předmětném případě možná omezení mých práv a povinností nejsou vedena nejšetrnějším způsobem vedoucím k zamýšlenému cíli a rozhodně přesahují spravedlivou míru, kterou jsem jako vlastník povinen strpět bez náhrady, neboť shora uvedený pozemek byl zakoupen pouze pro osobní účely moje a mé rodiny, tedy jako zahrada a kvůli zajištění zeleně a klidu kolem domu, ve kterém bydlím.

Beru-li jako zamýšlený cíl města zajistit v dané lokalitě veřejnou zeleň, tak tento způsob rozhodně přesahuje spravedlivou míru zásahu do mých soukromých vlastnických práv, jestliže u pozemků, které se nachází nedaleko mého pozemku a jsou ve vlastnictví města Liberec (p.p.č. 948, p.p.č. 947/1), má dojít na základě tohoto územního plánu ke změně využití z trvalého travního porostu a orné půdy na zastavitelnou plochu. Mění-li tedy samo město účel využití u svých pozemků o rozloze cca 10.000 m² na zastavitelnou plochu, není možné, aby zároveň ve stejné lokalitě požadoval po soukromých vlastnících, aby své pozemky bez dalšího zpřístupnili veřejnosti v rámci zajištění trvalé zeleně.

Dále se domnívám, že touto změnou ve způsobu užívání shora uvedeného pozemku se výrazně sníží kvalita pohody bydlení, kdy jsem v dobré víře odkoupila výše uvedený pozemek právě pro zvýšení klidu a komfortu bydlení. A dále změnou užívání pozemku dojde i k výraznému snížení jeho hodnoty ke škodě vlastníka.

Pozemek p.p.č. 931/10 tvoří s ostatními pozemky kolem mého domu č.p. 1166 jeden funkční celek využívaný jako zahrada. Pozemek je pokryt vzrostlými stromy a osázen desítkami okrasných keřů, tují, smřeků a dalšími okrasnými rostlinami. Do nákupu a „zkulturnění“ původně neudržované parcely jsem investovala značné finanční prostředky.

Žádám, aby tento pozemek byl nadále zachován pouze pro užití vlastníka jako zahrada s tím, že nadále bude zdrojem zeleně a bude zachován jeho současný ráz.

Přílohou přikládám fotodokumentaci daného pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 931/10 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství - zeleň na parc. č. 931/10 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou a požaduje umožnit jeho další využívání jako zahrady rodinného domu.

Pozemek parc. č. 931/10 v k. ú. Vratislavice nad Nisou byl v konceptu ÚP (2011) navržen jako „plocha veřejného prostranství – zeleň“.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „přehodnotit/prověřit ve vazbě na sousední plochy/skutečný stav území“. Pokyn byl schválen.

Na základě uplatněné námítky a schválených výše uvedených pokynů byl opětovně prověřen stav v území.

Dle § 58 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků. Dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Pozemek parc. č. 931/10 je zařazen do současně zastavěného území, protože tvoří souvislý celek se stavebním pozemkem parc. č. 931/6 a slouží jako zázemí tohoto domu - zahrada. Jeho vymezením do ploch pro bydlení nedojde k narušení zásad ochrany veřejného zájmu.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž 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 námitce vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1073 – Olga Sýkorová, Jitka Šimůnková

CJ MML 093306/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1201, 1207/1, 1207/2, 1207/4, 1207/9, 1207/10, 1207/11, 1221, 1933/1, 1933/2, 1933/4, 1933/5, 1933/6, 1933/15, 1933/21

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

Výstavba bytových a rodinných domů v k.ú. Vratislavice nad Nisou a rozšíření a přeložka ulic Nad Školou, Náhorní a Kořenovská

Dobrý den.

Rády bychom vznesly připomínku k nově vznikajícímu územnímu plánu v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Jedná se o parcely navazující na vratislavické sídliště včetně parcel tvořících ulice Nad školou, Náhorní a Kořenovská.

Seznam parcel: 1201/0, 1207/1 č., 1207/2, 1207/4, 1207/9 č., 1207/10, 1207/11, 1221/0, 1933/1, 1933/2, 1933/4, 1933/5, 1933/6, 1933/15, 1933/21

Věc: Odůvodnění

Vratislavice jsou významnou městskou částí sloužící nejen obyvatelům Vratislavic, ale i občanům jiných městských částí k procházkám. Velkou devizou Vratislavic je jejich návaznost na volnou krajinu. A Vratislavičané jsou pyšní na své okolí. Město se holedbá tím, co vše dělá pro své občany. Ne všichni občané se ale chtějí nechat zavřít do oplocených ploch či uzavřených hal a předstírat sportovní činnost. Řada občanů považuje za sportovní vyžití pěší procházky ve volné krajině. V zimním období máme možnost procházek na běžkách a nepotřebujeme k tomu „slavný Vesecký areál“. V létě zde jezdí maminky s kočárky, pohybují se zde jezci na koních a hrají si zde děti. A výrok pana architekta Plašila, že zdejší sídliště tvoří nehezke zakončení Liberce a jako přechod do volné krajiny nám předkládá výstavbu čtyřpodlažních viladomů mne značně pobouřil. Sídliště tvoří kompaktní celek, který je ze severu ohraničen ulicí Nad Školou v návaznosti na ulici Náhorní. Pak již pokračují jen louky, na něž navazuje Prosečský hřeben.

Rovněž rozšíření ulic Nad Školou, Náhorní a Kořenovská je namířena proti stávajícím obyvatelům v přilehlých domech, neboť plánovaná průjezdnost 2 000 aut za den rozhodně nemůže zamýšlet průjezd aut jen zdejších obyvatel. Nabízí se myšlenka, že zde má vyrůst megasídliště či má rozšířená komunikace sloužit jako odlehčení ulice Tanvaldská. A poznámka pana Kolomazníka „ Co byste chtěla, Na Košické jich jezdí 20 000 denně“ považuji za více než výsměšné. To jistě nemyslel pan Kolomazník vážně?! Pod pojmem zkvalitňování života si určitě nepředstavujeme navyšování počtu projíždějících automobilů. *Udělal jsem si obrázek o smýšlení pánů radních o tom, co považují za „zkvalitňování života“ obyvatel.* Ptám se proto. Které obyvatele máte na mysli? A odpovím si. Stávající jistě ne. Rovněž douška o vyvlastnění ve veřejném zájmu ve mně vyvolává zápach totality. Pod slovem veřejný zájem si představuji dálnice, letiště apod.. Nikoli však místní komunikaci sloužící pro potřeby místních obyvatel.

Rovněž nemohu brát vážně tvrzení, že se snažíte nahradit dosavadní panelákové králikárny. Protože výtvary současných architektů nejsou nic jiného než bezduché mnohotvary bez fantazie - králikárny naležato, které se liší pouze ve velikosti záboru půdy. Stránky realitních kanceláří jsou takových objektů plné. Ptám se proto, jak je možné, že takto nekonceptně zacházíte se zemědělskou půdou, která bude tímto nenávratně zničena, zatím co ve městě jsou plochy, kde se doposud nic nestaví a hyzdí tvář města, kterou se vy, jak sami tvrdíte, snažíte zvelebovat (plocha po Textilaně, jáma Na Bídě...). Developerské firmy postaví domy a pak se i roky čeká, zda o ně bude mít někdo zájem. Takovému to mrhání prostředím by se mělo do budoucna zabránit.

Snažíte se nalákat pro život ve Vratislavicích stále více občanů, ale již vás nezajímají jejich existenční podmínky. Je region množstvím pracovních příležitostí schopen pojmout takové množství lidí? Pochybuji. Již v současné době je zde velká nezaměstnanost, která přílivem nových občanů jen vzrůstá. Stejně tak ostatní složky infrastruktury jsou pod hranicí dostatečnosti (školky, lékaři).

Závěrem musím říci, že nás občany soutěživost mezi stotisícovými městy nezajímá. My chceme mít skutečné místo pro život. Místo, které jsme si vybrali pro svou malebnost. Mottem pana starosty Pohanky je: „Vratislavice – dobré místo pro život“. A my, vratislavští občané chceme, aby tomu tak i zůstalo.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1201, 1207/1, 1207/2, 1207/4, 1207/9, 1207/10, 1207/11, 1221/1, 1933/1, 1933/2, 1933/4, 1933/5, 1933/6, 1933/15, 1933/21 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití (pozemky parc. č. 1207/10, 1207/11 nebyly dohledány, pozemek parc. č. 1221 byl rozdělen na p.p.č. 1221/1 a 1221/2, přičemž v namítané lokalitě se vyskytuje p.p.č. 1221/1):

Koncept ÚP (2011): pozemky parc.č. 1933/1, 1933/5, 1933/21 a část pozemků parc. č. 1201, 1207/1, 1207/2, 1207/4, 1207/9, 1933/2, 1933/4, 1933/6, 1933/15 návrhové plochy bydlení (BC). Část pozemků parc. č. 1201, 1207/1, 1207/9 návrhové plochy smíšené obytné (BS). Částe pozemku parc.č. 1201 návrhové plochy rekreace a sportu (RS). Pozemek parc. č. 1221/1 a část pozemků parc. č. 1201, 1207/4, 1207/9, 1933/15 přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS). Část pozemku parc. č. 1201 návrhová plocha veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc. č. 1933/2, 1933/4, 1933/6 stabilizovaná plocha veřejných prostranství zeleň (VZ). Část pozemků parc. č. 1207/1, 1207/2 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1207/2, 1933/2, 1933/4, 1933/6, 1933/15 a část pozemků parc. č. 1207/4, 1207/9, 1933/1, 1933/5, 1933/21 návrhové plochy bydlení (B). Pozemek parc. č. 1201 návrhová plocha občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 1221/1 a část pozemků parc. č. 1207/4, 1207/9, 1933/21 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 1207/1 a část pozemku parc. č. 1207/9 stabilizované plochy zemědělské (K). Část pozemků parc. č. 1933/1, 1933/4, 1933/5 stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1207/2, 1933/2 a část pozemků parc. č. 1207/4, 1207/9, 1933/1, 1933/4, 1933/5, 1933/15, 1933/21 návrhová plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 1201 návrhová plocha občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 1221/1 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1207/4, 1207/9, 1933/15, 1933/21 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Část pozemků parc. č. 1207/1, 1207/9 stabilizované plochy zemědělské (K). Část pozemků parc. č. 1933/1, 1933/4, 1933/5 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1207/2, 1933/2, 1933/6 a část pozemků parc. č. 1207/4, 1207/9, 1933/1, 1933/4, 1933/5, 1933/15, 1933/21 návrhová plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 1221/1 a část pozemků parc. č. 1201, 1207/1, 1207/4, 1207/9, 1933/1, 1933/15, 1933/21 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Část pozemků parc. č. 1207/1, 1207/9 stabilizované plochy zemědělské (K). Část pozemků parc. č. 1933/1, 1933/4, 1933/5, 1933/15 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1201, 1207/1, 1207/4, 1207/9 návrhová plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1207/2, 1933/2, 1933/6 a část pozemků parc. č. 1207/4, 1207/9, 1933/1, 1933/4, 1933/5, 1933/15, 1933/21 návrhová plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 1221/1 a část pozemků parc. č. 1201, 1207/1, 1207/4, 1207/9, 1933/1, 1933/15, 1933/21 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Část pozemků parc. č. 1207/1, 1207/9 stabilizované plochy zemědělské (K). Část pozemků parc. č. 1933/1, 1933/4, 1933/5, 1933/15 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1201, 1207/1, 1207/4, 1207/9 návrhová plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1933/2, 1933/6 a část pozemků parc. č. 1207/2, 1207/4, 1207/9, 1221/1, 1933/1, 1933/4, 1933/5, 1933/15, 1933/21 plochy

změn bydlení všeobecné (BO). Část pozemků parc. č. 1201, 1207/1, 1207/2, 1207/4, 1207/9, 1221/1, 1933/15, 1933/21 plochy změn dopravy silniční (DS). Část pozemků parc. č. 1207/1, 1207/9 stabilizované plochy zemědělské (AZ). Část pozemků parc. č. 1201, 1207/1, 1207/4, 1207/9, 1933/1, 1933/4, 1933/5 stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1221/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1933/2, 1933/6 a část pozemků parc. č. 1207/2, 1207/4, 1207/9, 1221/1, 1933/1, 1933/4, 1933/5, 1933/15, 1933/21 plochy změn bydlení všeobecné (BO). Část pozemků parc. č. 1201, 1207/1, 1207/2, 1207/4, 1207/9, 1221/1, 1933/15, 1933/21 plochy změn dopravy silniční (DS). Část pozemků parc. č. 1207/1, 1207/9 stabilizované plochy zemědělské (AZ). Část pozemků parc. č. 1201, 1207/1, 1207/4, 1207/9, 1933/1, 1933/4, 1933/5 stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1221/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1207/4, 1933/2, 1933/4, 1933/5, 1933/6 a část pozemků parc. č. 1207/1, 1207/2, 1207/9, 1221, 1933/1, 1933/21 do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemek parc. č. 1221 a část pozemku parc. č. 1201 do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Část pozemků parc. č. 1933/1, 1933/15 do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Část pozemku parc. č. 1201 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - veřejné prostranství - veřejná zeleň (VZ). Část pozemků parc. č. 1207/1, 1207/9 do ploch přírody a krajiny - orná půda. Část pozemků parc. č. 1207/1, 1207/2, 1207/9 do ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině. Část pozemků parc. č. 1933/15, 1933/21 do ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s budoucí zástavbou na předmětných pozemcích. Podatel dále nesouhlasí s dopravním řešením v této lokalitě (rozšiřování komunikací Nad Školou, Náhorní, Kořenovská).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „vhodné pro městskou zástavbu, plochy vést jako návrhové, ve spolupráci s projektantem ÚP Jablonec nad Nisou prověřit alternativní řešení“. Pokyn byl schválen.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 1201, 1207/1, 1207/2, 1207/4, 1207/9, 1207/10, 1207/11, 1221, 1933/1, 1933/2, 1933/4, 1933/5, 1933/6, 1933/15, 1933/21 součástí návrhových zastavitelných ploch 5.11.BC2, 5.13.BC4, 5.16.BC4, 5.18.BC4 (plochy bydlení), 5.74.BS2, 5.09.BS1 (plochy bydlení smíšeného) a 5.85.RS2 (plochy rekreace a sportu), 5.76.DS (plochy dopravní infrastruktury silniční).

V rámci projednávání ÚPL byly zastavitelné plochy v této lokalitě značně redukovány. V konceptu ÚP (2011) byly v této lokalitě navrženy rozvojové plochy 5.11.BC2, 5.16.BC4, 5.18.BC4, 5.74.BS2, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS, 5.85.RS2 o celkové výměře 22,8 ha. V návrhu ÚP (2012) po veřejném projednání byly

již zastavitelné plochy redukovány na lokality 5.11.B2.20.60, 5.13.B3.25.50, 5.16.B3.25.50, 5.88.B2.25.50, 5.85.S1.1.90, 5.12.P o celkové výměře 15,6 ha.

Dotčené orgány nesouhlasily s vymezením ploch 5.05.BS1. 5.07.BS1. 5.08.BS1. 5.09.BS1. 5.11.BC2. 5.13.BC4. 5.74.BS2 z důvodu *nežádoucího rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. V kumulaci lokalit vznikne nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny - vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní).* Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny DO požadovaly tyto lokality vypustit. U ploch 5.07 BS1 - 5.09 BS1 – se jedná o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tr. ochrany. Plochy byly negativně hodnoceny ve vyhodnocení SEA. U ploch 5.11.BC2, 5.13.BC4 se jedná o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 9,3 ha. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volné krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF.

U lokality 5.18.BC4 orgán ochrany přírody nesouhlasil s vymezením plochy této plochy pro BS4. *Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny.* DO požadoval ponechat celou lokalitu ve funkci ZR (zeleň rekreační).

U plochy 5.74.BS2 orgán ochrany přírody nesouhlasil s navrženou změnou funkčního využití. *Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tr. ochrany. Návrh plochy nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tr. ochrany. Plochy byly negativně hodnoceny ve vyhodnocení SEA.*

U plochy 5.85.RS2 orgán ochrany přírody nesouhlasil s funkčním využitím dané lokality. *Jedná se o krajinářsky hodnotnou lokalitu. Expanzí zastavitelných ploch do volné krajiny by došlo k narušení krajinného rázu celé oblasti chráněného dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.*

Na základě uplatněných námitek, stanovisek dotčených orgánů a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byly v návrhu ÚP (2012) v dotčeném území provedeny následující úpravy:

- pozemek parc. č. 1201 – převeden do ploch sportu s maximálním podílem zastavitelných ploch (1% zastavění)
- pozemek parc. č. 1207/1 – zachován jako nezastavitelná plocha
- pozemek parc. č. 1207/2 – zachován jako zastavitelná plocha – snížena výška podlažnosti ze 4 na 3 podlaží
- pozemek parc. č. 1207/4 – zachován částečně jako nezastavitelná plocha – na zbylé části pozemku snížena výška podlažnosti ze 4 na 3 podlaží
- pozemek parc. č. 1207/9 – zachován jako nezastavitelná plocha
- pozemek parc. č. 1207/10 – stávající asfaltová plocha - zachována jako zastavitelná – na části rozšíření Náhorní ulice, na zbytku snížena výška ze 4 na 3,

- pozemek parc. č. 1207/11 – asfaltová plocha - zachována jako zastavitelná –rozšíření Náhorní ulice
- pozemek parc. č. 1221/0 – nedohledána
- pozemek parc. č. 1933/1 – zastavitelná část zmenšena o pás sídelní zeleně na hřebenu propojující lesíky
- pozemek parc. č. 1933/2 – zastavitelná část zmenšena o pás sídelní zeleně na hřebenu propojující lesíky
- pozemek parc. č. 1933/4 – zastavitelná část zmenšena o pás sídelní zeleně na hřebenu propojující lesíky
- pozemek parc. č. 1933/5 – zastavitelná část zmenšena o pás sídelní zeleně na hřebenu propojující lesíky
- pozemek parc. č. 1933/6 – zachována jako zastavitelná
- pozemek parc. č. 1933/15 – zachována jako zastavitelná
- pozemek parc. č. 1933/21 – zachována jako zastavitelná

ad odst 1.:

Pás obytné zástavby navržený na severní straně Náhorní ulice byl výrazně upraven. Výškový regulativ snížen oproti konceptu ÚP na 3 nadzemní podlaží. Tato úprava zlepší vnímání tvrdého přechodu sídliště do krajiny z hlediska krajinného rázu. Rozsah zastavitelných ploch byl značně redukován a bylo vymezeno plošné propojení významných enkláv sídelní zeleně. V porovnání s územním plánem z roku 2002 byly plochy v návrhu ÚP (2012) po veřejném projednání redukovány. Již při tvorbě územního plánu roku 2002 byla tato lokalita vyhodnocena jako vhodná pro rozvoj města. Na základě procesu projednání tento rozvoj ÚPL redukuje, ale nevypouští docela, tak aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání.

Příměstská rekreační krajina zůstává v ÚPL přístupná cestami navazujícími na systém sídliště a rozsah zachované rekreační zeleně je nadstandardní. Novou výstavbou se pouze na kvalitativně vyšší úrovni opakuje situace z výstavby sídliště, která mnohde zásadně omezila původní obyvatele Vratislavic nad Nisou.

ad odst 2.:

Rekonstrukce ulice Náhorní je dlouhodobě plánovaná a projekčně připravená akce městského obvodu Vratislavice n/N, která bude sloužit k přivedení dopravy k jednotlivým částem sídliště a k soustředění dopravy v klidu podél této ulice při zklidnění vnitřního prostředí sídliště.

Navržená zástavba využívá této rekonstrukce. Vzhledem k rozsahu a výšce se nejedná o megasídliště, přesto při splnění výše uvedených cílů převezme zátěž cca automobilů 2000 denně což je pro obytné území zcela přijatelné.

Rekonstrukce ulice Náhorní nenahrazuje v dopravní kostře Vratislavic n/N ulici Tanvaldskou, která bude s ohledem na trasování a soustředění cílu vždy páteřní, ale doplňuje nedostatečnou dopravní kostru v severní části území. Vyřazením ulice Kořenovské z komunikací místních obslužných, která měla umožňovat pohodlné průjezdy do oblasti Horní Proseče, se na Náhorní ulici neočekávají žádné nezbytné průjezdy kromě těch žádoucích uvolňujících ulici Nad Školou v centru městské části. Veřejný zájem je pro výše uvedený účel zcela legitimní.

ad odst 3.:

Územní plán má velmi omezenou možnost ovlivnit kvalitu architektury, která naplní jím navržené plochy. Územní plán nesmí obsahovat náležitosti patřící regulačnímu plánu či územní studii. Přijatelnost a logičnost záboru půdy v kontextu celkové koncepce ÚPL byla po redukci oproti konceptu ÚP (2011) potvrzena kladnými stanovisky dotčených orgánů.

ad odst 4.:

ÚPL vytváří ve Vratislavicích n/N např. návrhem revitalizace areálu INTEX, ale i v dalších částech města, územní podmínky pro umístění ekonomických i obslužných aktivit rozsahem odpovídajících výhledové velikosti města.

ad odst 5.:

Místo, které si občané Vratislavic n/N vybrali pro svou (jeho) malebnost bylo jistě mnohem malebnější před výstavbou panelového sídliště, která většině těchto občanů umožnila si tuto malebnost užívat. Z tohoto principu vyplývá, že další rozvoj městské části je přirozený a nelze mu bránit.

Během projednání ÚPL byly namítané rozvojové plochy značně redukovány, a to i vůči plochám vymezeným v územním plánu města Liberce z roku 2002. Jelikož ale nebyly všechny vypuštěny zcela, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, ani ke změně trasy veřejně prospěšné stavby, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1074 – Květa Trakalová

CJ MML 093320/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1198, 1199

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s navrhovanou komunikací 5.76 DS s parametry MO2 9,5/7/40. Požadují, aby pořizovatel územního plánu komunikaci z konceptu územního plánu vypustil.

Příloha 3 – Odůvodnění

Parcelní číslo: Komunikace 5.76.DS v úseku ulice Náhorní, parcelní číslo 1198 a 1199, mezi křižovatkami s ulicemi Nad školou a Lovecká

Navrhovaná komunikace 5.76.DS s parametry MO2/7/40 se stane průjezdní komunikací, která bude sloužit jako spojnice na Liberec obyvatelům Horní proseče a Jablonce nad Nisou.

Obec Vratislavice nad Nisou už jednu takovou silniční tepnu má (ulice Tanvaldská), která je plně dostačující a svým rázem nenarušuje charakter krajiny. Tato komunikace splňuje všechna kritéria pro bezpečný a „nonstop“ provoz všech typů vozidel a proto zcela nechápeme, jak je možné plánování nové komunikace, když dopravní podmínky na silnici Tanvaldská jsou zcela dostačující (opomeneme-li, že je neudržovaná a na jistých místech v dezolátním stavu).

Na plánované komunikaci dojde k extrémnímu nárůstu vozidel projíždějících touto destinací. Parametry plánované silnice odpovídají spíše dálničnímu konceptu, silnice má být až 10,5m široká, což bude mít negativní vliv na poklidný život na sídlišti a v jeho okolí.

Šířka plánované komunikace je z našeho pohledu velmi přehnaná, jelikož bydlíme v ulici Náhorní 1314 a jejím zavedením se nám prakticky znemožní přechod ulice. Dalším faktem je enormní nárůst vozidel (přibližně 2500 vozidel denně), který naprosto zdecimuje tento nádherný kus zeleně. V porovnání s dneškem, tudy neprojde ani 100 vozidel za den, což je v poměru kvality silnice a její údržby, rázu krajiny, pohybujících se lidí, rodičů s dětmi, sportovců, chodců a turistů dostačující.

Stávající komunikace je dostačující a nebrání lidem v jejich každodenní volnočasové činnosti na nedaleké louce a v přilehlém lese (venčení psů, setkávání maminek s kočárky, procházky s dětmi, neformální setkání sousedů, jízda na kole a kolečkových bruslích apod.)

Díky enormnímu nárůstu vozidel se sníží celková bezpečnost (zvýší se riziko nehod a úrazů). Široká a nová silnice bude svádět řidiče k překračování rychlosti povolené v obci.

Současná komunikace je dostačující, jen jí schází pravidelná údržba, a proto je v této době v žalostném stavu.

Je nesmyslem budovat novou silnici, pokud stará (i přesto, že je neudržovaná) je dostačující. Upřímně si myslíme, že opravením a zmodernizováním stávající silnice by se zefektivnila stávající doprava a ještě by se udržela vysoká životní úroveň se zdravým životním stylem lidí žijících v okolí sídliště a podél této komunikace.

Komunikace by narušila právo na ochranu zdraví a na příznivé životní prostředí - viz. odst. (1) článek 35 zák. č. 2/1993 sb. Zvýšenou zátěží hlukem, prachem a automobilovými zplodinami (NOx..., COx...).

Komunikace by přímo poškodila rekreační a oddechovou zónu oblasti a omezila volný průchod do krajiny.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1198, 1199 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1980/7 do stabilizovaných plochy bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro komunikaci.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) obecně pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“ a také „prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu u 5.76.DS“.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě Zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena rekonstrukce páteřní komunikace - komunikace 5.76.DS. Je navrhována jako veřejně prospěšná stavba. Jako veřejně prospěšná stavba D23 - Náhorní byla navrhována i v územním plánu z r. 2002.

Lokalita byla prověřena. Komunikace 5.76 „Náhorní – Nad Školou“ je navrhována v kategorii MO2 11/7/50, což znamená, že šíře veřejného prostoru má být 11 m, přičemž vlastní těleso komunikace tvoří 7 m. Zbýlé 4 m jsou určeny pro chodník a zelený pás. Návrhová rychlost v území je 50 km/h, což zachovává rezidenční charakter lokality.

Plocha pro dopravní infrastrukturu (5.76) se navrhuje v trase stávající obslužné komunikace a umožňuje její rekonstrukci, resp. rozšíření na odpovídající parametry vč. možnosti vybudování samostatných pásů pro bezmotorovou dopravu, čímž dojde ke zvýšení bezpečnosti pěších a cyklistů.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby. Výstavba v lokalitě je navrhována třípodlažní s ohledem na nutnost určité míry intenzifikace využití území tak, aby byly naplněny rozvojové potřeby města a zároveň nedocházelo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a změny dopravní koncepce byl upraven rozsah plochy 5.76 vyřazením úseku Pekelská, který se nahrazuje adekvátním řešením na území Jablonce nad Nisou.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravy silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně vymezení navrhované komunikace, protože jí stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1075 – Jiří Čížek

CJ MML 093470/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2874/9 a 2874/19

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Námítka proti zařazení výše uvedených parcel do ploch veřejných prostranství – komunikací

Nesouhlasím se zařazením výše uvedených parcel do ploch veřejného prostranství – komunikací z důvodu oprávněné obavy o zhoršení kvality bydlení způsobené nadměrným provozem motorových vozidel.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2874/9 a 2874/19 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ) a návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 2874/19 a část pozemku parc. č. 2874/9 stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2874/9 návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 2874/19 a část pozemku parc. č. 2874/9 stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2874/9 návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2874/19 a část pozemku parc. č. 2874/9 stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2874/9 návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2874/19 a část pozemku parc. č. 2874/9 stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2874/9 návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2874/19 a část pozemku parc. č. 2874/9 stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 2874/9 plocha změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2874/19 a část pozemku parc. č. 2874/9 stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 2874/9 plocha změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2874/9 a 2874/19 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 5.57.VK zasahující na jeho pozemky.

Na pozemcích podatele byla vymezena plocha pro umístění komunikace zajišťující dopravní obsluhu rozvojových ploch.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „řešení nekapacitní dopravní obsluhy“. Pokyn byl schválen.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), uplatněných stanovisek a námitek došlo k zásadnímu přepracování lokality Tyršova vrchu. Nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci byly v převážné většině vypuštěny nebo výrazně redukovány s cílem chránit příměstskou krajinu pro každodenní rekreaci obyvatel. Vzhledem k redukcí rozvojových ploch došlo k částečnému vypuštění plochy 5.57.VK, která měla zajišťovat obsluhu těchto rozvojových ploch.

V územního plánu Liberec byla zachována pouze část plochy veřejných prostranství – komunikace Z.5.57.PP zajišťující úpravu úroňové křižovatky na ulici Pampelišková. Dojde k úpravě vzájemného napojení pěti místních komunikací sloužící k vytvoření náměstí v uzlovém bodě stávající zástavby na části území v OP VTL plynovodu. Tato úprava křižovatky nebude mít vliv na zvýšení dopravy v dané lokalitě. Návrhem plochy veřejných prostranství Z.5.57.PP zůstává částečně dotčen pozemek parc. č. 2874/9. Pozemek parc. č. 2874/19 plochou veřejných prostranství dotčen není. Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1076 – Jiří Čížek

CJ MML 093472/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 806/3, 908/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Námitka proti zařazení výše uvedených parcel do ploch veřejných prostranství a komunikací.

Výše uvedené parcely chci nadále využívat jako zahrady a ovocné sady a pro osobní rekreaci.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 806/3, 908/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 908/2 a většina pozemku parc. č. 806/3 stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ). Část pozemku parc. č. 806/3 návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK) a návrhové plochy rekreace a sportu (RS).

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).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 806/3 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a pozemek parc. č. 908/2 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy 5.57.VK.

Při jižní hranici pozemku parc. č. 806/3 byla vymezena plocha pro umístění komunikace zajišťující dopravní obsluhu rozvojových ploch.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „řešení nekapacitní dopravní obsluhy“. Pokyn byl schválen.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), uplatněných stanovisek a námitek došlo k zásadnímu přepracování lokality Tyršova vrchu. Nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci byly v převážné většině vypuštěny nebo výrazně redukovány s cílem chránit příměstskou krajinu pro každodenní rekreaci obyvatel. Vzhledem k redukci rozvojových ploch došlo k částečnému vypuštění plochy 5.57.VK, která měla zajišťovat obsluhu těchto rozvojových ploch.

V územního plánu Liberec byla zachována pouze část plochy veřejných prostranství – komunikace Z.5.57.PP zajišťující úpravu úrovně křižovatky na ulici Pampelišková. Dojde k úpravě vzájemného napojení pěti místních komunikací sloužící k vytvoření náměstí v uzlovém bodě stávající zástavby na části území v OP VTL plynovodu. Tato úprava křižovatky nebude mít vliv na zvýšení dopravy v dané lokalitě. Návrhem plochy veřejných prostranství Z.5.57.PP nejsou pozemky podatele dotčeny.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec 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 pozemků 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 dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1077 – Pavel Berka

CJ MML 094207/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2720/1, 2720/2, 2720/3, 2720/4, 2720/5, 2720/6

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

.....
 SKOKANSKÝ LYŽÁŘSKÝ MŮSTEK PRO MLÁDEŽ

Odůvodnění k připomínce ke konceptu územního plánu Liberce:

Námitky se řeší a připomínky se ani nečtou, ale přesto Vám musím připomenout souvislosti: Jako jeden z členů SK Ještěd jsem souhlasil se zrušením můstku P 50 nebo K 60 v ještědském areálu před Mistrovstvím světa za podmínky, že bude vybudován mládežnický areál jinde. Bývalé můstky byly v Pilínkově a ve Vratislavicích a pro organizační výbor MS jmenovitě Jakuba Vodrážku jsem zpracoval studii na umístění můstků K 30 a K 15 v areálu Vesec. Bylo nám sděleno, že se areál bude budovat po Mistrovství světa, jak to dopadlo s financemi víme. Jsme 100.000 město s dobrými sněhovými podmínkami, ale nemáme pro mládež skokanský areál. Když nebude mládež, tak i ještědský areál bude k ničemu, protože nebude mít komu sloužit. K jednotlivým místům:

1) Pilínkov: Můstek K 50 byl provozován od 1951 do 1970, kdy zetlela dřevěná nájezdová věž. Nachází se na pozemku Lesů ČR, doskočiště zachovalé, propustek na Slunném potoce funkční, pouze nemnoho náletových dřevin. Musela by se zpevnit příjezdová komunikace od Puškinovy ul. a vybudovat parkoviště a postavit nájezdovou věž.

2) Vratislavice: Můstek byl provozován od 1960 s umělou hmotou 3. v Československu do roku 1972, stál do roku 2008, kdy zmizela kovová nájezdová věž.

3) Vesec: V rámci studie byly zpracovány 3 alternativy, z nichž nejvýhodnější se jeví alternativa z lesíku v majetku města, ale dojezd již je mimo území sportovního areálu Vesec je to do údolí za hřbitovem. Osa vychází na sloup vedení VVN. Nemám na Jakuba Vodrážku kontakt a zapůjčil jsem mu matici návrhu a on mi ji nevrátil. Parametry návrhu mám u sebe.

Zahrnutím do územního plánu Liberec nezkolabuje a pokud by se našel investor, tak by byla aspoň šance.

Já jsem ochoten s Vámi na ta jednotlivá místa zajet a ukázat je v reálu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2720/1, 2720/2, 2720/3, 2720/4, 2720/5, 2720/6 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2720/1 stabilizovaná plocha zemědělská (K), pozemky parc.č. 2720/2, 2720/3, 2720/4, 2720/5, 2720/6 stabilizované plochy přírodní – lesní (L).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2720/1 stabilizovaná plocha zemědělská (K), pozemky parc.č. 2720/2, 2720/3, 2720/4, 2720/5, 2720/6 stabilizované plochy přírodní – lesní (L).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2720/1 stabilizované plochy zemědělská (AZ), pozemky parc.č. 2720/2, 2720/3, 2720/4, 2720/5, 2720/6 stabilizované plochy lesní (LE).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2720/1 stabilizované plochy zemědělská (AZ), pozemky parc.č. 2720/2, 2720/3, 2720/4, 2720/5, 2720/6 stabilizované plochy lesní (LE).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2720/1, 2720/2, 2720/3, 2720/4, 2720/5, 2720/6 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje umožnit na předmětných pozemcích umístění skokanského můstku pro mládež.

Předmětné pozemky parc. č. 2720/1, 2720/2, 2720/3, 2720/4, 2720/5, 2720/6 v k. ú Vratislavice nad Nisou byly v konceptu ÚP (2011) navrženy jako „plochy smíšená nezastavitelná“.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „řešeno rozvojem ploch pro sport u Sluníčka“. Pokyn byl schválen.

Ve výše uvedených schválených pokynech byl dále uveden pokyn prověřit možnost zahrnutí pozemků 2720/1, 2720/2, 2720/3, 2720/4, 2720/5, 2720/6, k. ú. Vratislavice n. N. do systému ÚSES.

V návrhu ÚP (2012), který byl zpracován na základě výše citovaných pokynů, byly pozemky vymezeny v nezastavitelných plochách zemědělských a prochází přes ně obdobně jako v ÚP z r. 2002 a konceptu ÚP (2011) biokoridor 1490/1501 „Strážný vrch“.

Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají „vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.“

Výše uvedenou prioritu dále rozvíjí zásada Z37 ZÚR LK uvádějící, že se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana vymezených biocenter a biokoridorů a respektování jako ploch a koridorů nezastavitelných, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování mimo jiné chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Přes tyto pozemky prochází lokální biokoridor a přímo na ně navazuje lokální biocentrum 1501 Vratislavické rybníky. Území kolem tohoto biocentra je vymezeno jako nezastavitelné a tvoří přírodní zázemí Vratislavic nad Nisou. Předmětné pozemky nebyly vyhodnoceny jako vhodné pro změnu využití pozemků na plochy sportu, protože v sektoru 5 – Jihovýchod jsou u koupaliště Sluníčko vymezeny plochy pro občanské vybavení – sport Z5.19.OS1.10.60.o a okolní plochy sídelní zeleně (které umožňují mimo jiné i lyžařské a cyklistické sjezdové svahy), kde je možné předmětný záměr skokanského můstku realizovat.

Na pozemcích nebyla v žádné fázi projednání ÚPL navrhována plocha umožňující vybudování skokanského můstku a nebyla zde vymezena ani v ÚP z r. 2002.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1078 – Tomáš Poláček a Jaroslava Poláčková

CJ MML 093387/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2951/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím

S převedením (zařazením) části pozemku č. 2951/1 v KÚ Vratislavice nad Nisou u Liberce, do nezastavitelných ploch.

Na základě jednání v letech 2008 a 2009 o možnosti rozšíření zastavitelné plochy na pozemku č.2951/1 pro výstavbu dvou rodinných domů jsem požádal o změnu části tohoto pozemku na zastavitelný z ploch zeleného pruhu přírody a krajiny v KÚ Vratislavice nad Nisou v rozsahu viz. příloha č. 3. Možnost posunu zástavby severním směrem naráží na ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu. Vzhledem k majetkovým vztahům je reálné posunout zástavbu jen ve směru východním – v tom smyslu jsem žádal o změnu části pozemku č.2951/1 na zastavitelný .

V konceptu nového územního plánu není můj požadavek zohledněn. Jelikož jsem doposud pro stavby dvou rodinných domů a přípravy pro zahájení stavby investoval finanční prostředky, které mladá rodina velmi těžko shromažďuje, žádám o přehodnocení konceptu - tedy převod části pozemku č.2951/1 do ploch zastavitelných.

Do rodinného vlastnictví byl širší rodinou zakoupen i vedlejší pozemek č. 592/4, který bezprostředně navazuje na dotčený pozemek č.2951/1 a tento je zasažen ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu ještě ve větší míře, čímž tento zásah neumožňuje výstavbu rodinných domů tak, abychom nezasahovali do tohoto pásma vysokotlakého plynovodu, nebo na straně druhé do limitů odstupů od soukromých pozemků sousedících s oběma pozemky, tedy č. 2951/1 a č. 592/4. Jsme ochotni v případě potřeby i část pozemku č.2951/1 vyměnit s městem, případně na město převést.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2951/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), návrhové plochy smíšené obytné (BS) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn bydlení všeobecné (BO) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn bydlení všeobecné (BO) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul severozápadní část pozemku parc. č. 2951/1 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ) a většinu pozemku do návrhových ploch plochy urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymežit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 2951/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou dle zákresu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat nezastavitelné, koncepce zeleně“. Pokyn byl schválen.

Na základě uplatněné námítky došlo k přehodnocení východní hranice zastavitelné plochy v návrhu ÚP (2012) označené jako 6.69.B a tím k rozšíření vymezené zastavitelné plochy. Rozšíření zastavitelné plochy v tomto rozsahu je maximálně přípustné s ohledem na stanovenou koncepci pásů zeleně pronikajících z okrajových částí města směrem k centru.

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.

Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro nový návrh, které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

V ÚPL je vymezena zastavitelná plocha bydlení v rozsahu dle územního plánu z roku 2002, je tak respektována právní jistota vlastníka. Další rozšíření zastavitelné plochy by znamenalo zásah do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a dále by došlo k zásahu do koncepce pronikajících souvislých zelených pásů z příměstské krajiny do centra města a které jsou v souladu s prioritami PÚR ČR. Vymezením zastavitelné plochy dle požadavku podatele by došlo k nežádoucímu neodůvodněnému předělení zeleného pásu.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Není důvod vymezovat další plochy pro bydlení v ochranném pásmu VTL plynovodu. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního pilíře nad rozvojovými zájmy.

Jelikož na části pozemku byla vymezena plocha pro bydlení je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž 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 námitce částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1079 – Andrea Cvachová

CJ MML 093795/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 592/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Dobrý den,
tímto dopisem reaguji, na návrh změn územního plánu v Katastrálním území Vratislavice nad Nisou, protože nesouhlasím s navrhovaným konceptem územního plánu v lokalitě 5.78.DS a ohrazuji se proti němu jako vlastník dotčeného pozemku dle §48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon). Nesouhlasím s plánovaným rozšířením a narovnáním komunikace ulice Nad Strání (označováno též jako „Nová Vyhlídková“) a jejím zásahem na pozemek parc.č. 592/3, k.ú. Vratislavice nad Nisou, a s tím související změnou funkčního využití pozemku 592/3. Změna funkčního využití pozemku nemá žádný smysl, když předem uvádím, že s výstavbou na mém pozemku nesouhlasím a souhlasit nebudu.

Dále navrhuji změnu konceptu územního plánu města Liberce, a to tak, aby byla komunikace ulice Nad Strání zachována v současné trase a nedošlo k žádným změnám v jejím vedení, a nebude-li tento návrh přijat, pak aby došlo k umístění nové komunikace na sousední pozemky ve vlastnictví veřejnoprávní korporace - města Liberec, namísto pozemků v soukromém vlastnictví fyzických osob. Odmítám návrh na umožnění vyvlastnění mého pozemku, když stejného výsledku může být dosaženo bez tohoto krajního zásahu do mých ústavních práv.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 592/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul větší část pozemku do návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleně rekreační (ZR) a malý cíp na severním okraji do návrhových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšné stavby komunikace 5.78.DS a jejím zásahem na pozemek parc. č. 592/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou a s tím související změnu funkčního využití daného pozemku.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zajištění dopravní obsluhy lokality“. Pokyn byl schválen.

Stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní. Návrh na zkvalitnění dopravní kostry tyto závady odstraňuje.

Navrhované úpravy komunikací umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale i zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Vhodnější šířkové uspořádání umožní vybudovat chodníky a cyklostezky a zajistí tak oddělení motorové a bezmotorové dopravy.

Pozemek podatele leží v rozvojové oblasti, jejíž využití bude vyžadovat odpovídající napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Pouze takto lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů – lokální centrum i plochy bydlení - bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Pro lokalitu, ve které se dotčený pozemek nachází, byla zpracována územní studie „Vyhlídková – Dlouhomostecká“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v prosinci r. 2015 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 15. 12. 2015. V této studii byla podrobněji prověřena nutnost zkapacitnění komunikace pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy ploch. Vyhlídková ulice je v územní studii navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás s jednostrannou alejí a minimalizace vjezdů na pozemky.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu „optimalizovat řešení dopravní infrastruktury města s ohledem na navržené změny funkčního využití území a rozvržení rozvojových i stabilizovaných ploch“, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP znovu prověřil dopravní řešení lokality a převzal řešení podrobně prověřené výše uvedenou územní studií.

Územní plán města Liberce z roku 2002 vymezoval v této lokalitě také veřejně prospěšnou stavbu komunikace D19 Vyhlídková, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města

převzata projektantem ÚP do územního plánu Liberec. Záměr na výstavbu komunikace vedoucí na hranici pozemku parc. č. 592/3 je tedy v území znám přes 10 let. Na daném pozemku byla tato komunikace vymezována i ve všech fázích projednání ÚPL.

Nová komunikace zajistí kvalitní dopravní obsluhu ploch pro bydlení a umožní zvýšení bezpečnosti možností vybudovat chodníky a oddělit tak motorovou a bezmotorovou dopravu. Konkrétní řešení komunikace bude předmětem následující podrobnější dokumentace.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Pozemek parc. č. 592/3 je zasažen vedením vysokotlakého plynovodu vč. ochranných a bezpečnostních pásem a je fakticky nezastavitelný. V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl z větší části vymezen v plochách zeleně rekreační, v návrhové ploše bydlení městského nebylo vymezeno ani 300 m², což je v této lokalitě pro reálnou výstavbu nevyužitelné.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně vymezení navrhované komunikace, protože jí stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1080 – Soňa Ballatyová

CJ MML 094110/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2587/1, 2587/2, 2587/3, 2590/1, 2590/2, 2599/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Zásadně nesouhlasím s navrhovanou trasou obslužné komunikace (označ. 4.12.VK), která je ~~částečně~~ vedena po pozemcích, jejichž jsem vlastníkem a spoluvlastníkem a ~~zásadně~~ znehodnocuje kvalitu bydlení v našem rodinném domě a rovněž zcela ~~zásadně~~ znehodnocuje tyto mnou vlastněné a spoluvlastněné nemovitosti.

S návrhem trasy obslužné komunikace (označ. v konceptu jako 4.12. VK) vedené po pozemcích v mém vlastnictví a spoluvlastnictví nesouhlasím z těchto důvodů:

1/ Žádost o změnu územního plánu města Liberec jsem podala dne 16.5.2007 a v této žádosti jsou uvedeny důvody k požadavku na změnu trasy této komunikace. Kopie této žádosti tvoří přílohu k této námítce. Upozorňuji, že žádost se mnou nikdy nebyla projednána, nebyla akceptována a nebyly mi sděleny důvody, proč se tak stalo. Jsem přesvědčena, že bylo dost času na to, aby tato změna byla prověřena a zapracována do tohoto nového konceptu územního plánu Liberce.

2/ Zásadním důvodem námítky je to, že trasa této komunikace může být vedena po pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Liberec (2579, 2580, 2581, 2582/1 a další) a státu (2600) a tím by nebylo narušeno právo soukromého vlastnictví. Koridor, do kterého je možno tuto komunikaci situovat, je vyznačen v příložené mapě. V tomto koridoru se na p.p.č. (2580, 2581, 2582/1) nachází zahrádkářská kolonie, která svými nevzhlednými přístřešky okolí určitě nekrášlí a na p.p.č. 2600 je zemědělsky nevyužívaná louka. Napojení na komunikaci Kunratická je v tomto místě stavebně i technicky samozřejmě možné. Souběžně se zakresleným koridorem vede historická cesta mezi ulicemi Kunratickou a Sladovnickou. Tato svými parametry nevyhovuje současnému dopravnímu zatížení, ale novou komunikací by byla respektována tato historická trasa.

3/ Dalším zásadním důvodem námítky je to, že trasa a potřeba navrhované komunikace byla ovlivněna tlakem soukromého investora (Rezidence Na lukách s.r.o.), který v této lokalitě plánuje výstavbu bytových domů. Opět musím konstatovat, že návrh trasy komunikace v ÚP měl respektovat moji žádost o změnu - viz. bod 1 a trasa měla být umístěna na pozemcích obce a státu!!!!!!

4/ Uvedená obslužná komunikace by zcela zásadním způsobem znehodnotila kvalitu bydlení v našem rodinném domě - hluk, prašnost, zabraňování a znehodnocení zahrady. Rovněž tržní hodnota pozemku a rodinného domu by zcela zásadně poklesla!!

5/ Uvedená obslužná komunikace by zcela zásadním způsobem znehodnotila kvalitu a tržní hodnotu pozemku 2587/1, který je ÚP určen pro výstavbu rodinných domů.

6/ Současně mám námítku a připomínku k výstavbě na ploše označené 4.11.BC4 (p.p.č.2600) - uvedená předpokládaná výstavba čtyřpodlažních bytových domů se do této lokality naprosto nehodí, protože všude kolem jsou stávající rodinné domy, na které navazuje vzrostlý les (jediný v okolí). Bylo by vhodné, aby tvůrce konceptu ÚP přistupoval k problematice citlivěji, do této lokality zavítal a to, co navrhl, si zkusil též představit v reálu!!

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy veřejně prospěšné stavby „Nová Křivá“.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zajištění dopravní obsluhy, záměr v souladu s platným ÚPML“. Pokyn byl schválen.

Na pozemky podatele zasahuje návrh plochy dopravní infrastruktury, vymezený jako veřejně prospěšná stavba „Nová Křivá“. Vytvoření této příčky mezi ulicemi Tanvaldská a Kunratická v odpovídajících parametrech má význam pro funkčnost dopravního systému města, k zajištění kvalitní dopravní obsluhy lokality.

Druhé napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Ad 1) a 2)

Žádost podatele o změnu územního plánu byla předložena zastupitelstvu města a schválena jako návrh do procesu pořízení nového územního plánu pod číslem 58/2. O čemž byl podatel informována dopisem. V případě souladu záměru s řešením koncepce územního plánu, projektant zpracoval požadavek do konceptu ÚP (2011). Požadavek na změnu trasy komunikace nebyl v konceptu ÚP (2011) zohledněn. Ke konceptu ÚP (2011) měla veřejnost možnost se vyjádřit, čehož podatel využil a uplatnil svoji námitku.

Následně na základě námitek uplatněných ke konceptu ÚP (2011) byly prověřovány alternativní možnosti umístění plochy dopravní infrastruktury a v návrhu pro společné jednání (2012) byla trasa komunikace vedena mezi stávající alejí a zahrádkami (pozemek p.č. 2581).

S tímto řešením nesouhlasily dotčené orgány na úseku ochrany přírody – KÚLK - odbor životního prostředí a zemědělství: 4.12.M - *nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území -ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Změna trasy komunikace by představovala negativní zásah do významného krajinného prvku vodní tok. Významné krajinné prvky jsou chráněny na základě ust. § 4 odst. 2 zákona. Dále se v dané lokalitě nachází prameniště vodního toku s tůňemi, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ust. § 50 odst. 1 zákona. Dotčené orgány požadovaly ponechat původní trasu komunikace.

Soustava pivovarských rybníků je součástí územního systému ekologické stability vymezeného na území města, čímž je zajištěna jejich ochrana před poškozováním. Návrh komunikace 4.12.M rekreační charakter oblasti pivovarských rybníků posiluje tak, že odvádí motorovou dopravu z místní bezejmenné

komunikace procházející alejí. Zklidněním této komunikace dojde ke zvýšení bezpečnosti pro pěší a cyklisty.

Ad 3)

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. Navrhovaná plocha dopravní infrastruktury neslouží pouze k dopravní obsluze nových návrhových ploch Rezidence Na Lukách, ale zajišťuje odpovídající dopravní napojení i ploch stabilizovaných. Územní plán není zpracován s ohledem na majetkové vztahy v území. Vlastníci rozvojových pozemků se do procesu pořízení územního plánu nezapojili jinak než vlastníci ostatních pozemků.

Předmětná komunikace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. V zájmu jednotlivých vlastníků, kteří chtějí a respektují, aby jejich pozemky byly zařazeny do zastavitelných ploch, by mělo být, aby v rámci předmětných pozemků bylo možné realizovat/zkapacitnit vhodnou komunikační síť, která je potřebná pro zajištění obsluhy daných ploch a i jednotlivých pozemků.

Ad 4)

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržená plocha dopravní infrastruktury byla vyhodnocena jako akceptovatelná.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně.

Ad 5)

Komunikace propojující městské části Vratislavice nad Nisou a Starý Harcov je v území dlouhodobě plánována a její návrh byl součástí územního plánu města Liberce z roku 2002 i územního plánu sídelního útvaru z roku 1985. Podmínky na pozemku p.č. 2587/1 se tedy v podstatě již desítky let nemění. K náhlému znehodnocení tím pádem nedochází.

Změnu tržní hodnoty pozemku jeho napojením na kapacitní komunikaci nelze v této fázi předjímat.

Ad 6)

Lokalita 4.11.BC4 byla na základě projednání konceptu zásadně přepracována. Na části pozemku p.č. 2600 byla vymezena plocha pro bydlení Z4.54.BO.2.30.40.p. Stanovená výšková hladina (2 nadzemní podlaží) a koeficient zastavění (max. 30% z výměry pozemku) odpovídají místnímu způsobu zástavby. Část pozemku podél stávající aleje je vymezena jako plocha zeleně a plocha rekreace individuální s koeficientem zastavění nadzemními stavbami pouze 5 % výměry pozemku.

V dokumentaci pro vydání nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně vymezení navrhované komunikace, protože jí stanovená trasa v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1081 – Zdenka Svobodová

CJ MML 094126/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1112

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. 1112 v Katastrálním území Vratislavice nad Nisou vznáším důraznou námitku k návrhu na zřízení biocentra na tomto pozemku!!!!

ODŮVODNĚNÍ:

Občanský zákoník: „Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet,užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.“

Stát vlastní dostatek pozemků a není nutné, aby necitlivě zasahoval a omezoval moje vlastnická práva.

Změna územního plánu města Liberec

Náš návrh na změnu územního plánu byl zařazen 25.6.2009 do procesu pořízení územního plánu Liberec pod číslem 58/38.Z dopisu odboru strategie a územní koncepce města Liberec.

Požadavek na zrušení biocentra na p.č.1112 jsme s odůvodněním předali 4.8.2008 Městskému obvodu Vratislavice n.N. Požadavek byl odeslán na Odbor strategie a územní koncepce.K požadavku se kladně vyjádřilo zastupitelstvo Vratislavic.

Odf 24.3.2011 se intenzivně zabýváme,aby náš požadavek byl zařazen do nového UP. Upozorňuji,že se s uvedeným pozemkem nejedná jako se soukromým majetkem.Cituji Občanský zákoník:“Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet,užívat,požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.“

Zúčastňuji se tohoto zasedání zastupitelstva,abych dostala odpověď,co se udělá ve prospěch našeho požadavku na zrušení biocentra.

Biocentrum neplnilo svůj úkol od roku 2002,i nevěděli,že jejich pozemky jsouprotože bylo uplatňováno pouze na našem pozemku a ne v plném rozsahu,jak mělo být.Majitelé dalších dotčených pozemků do současnosti ani nevěděli,že jejich pozemek podléhá velkým omezením .

Snad o tom ani nevěděl Obvod Vratislavice,protože s pozemky bylo nakládáno jako se soukromými bez omezení.

Předpokládám,že zastupitelé Obvodu Vratislavice budou hájit zájmy občanů Vratislavic.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1112 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálního biocentra 1498 na pozemku parc. č. 1112 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 1112 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se severovýchodní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vyznačovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně

budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umisťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 na pozemku vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzívně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným

posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL i v územním plánu z r. 2002.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevlastní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 vymezeno na pozemku podatele. Lokální biocentrum je navrženo na pozemcích nacházejících se v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy. Tento pozemek tedy nelze zastavět.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Podatel rovněž argumentuje, že podal návrh na změnu územního plánu s požadavkem na zrušení biocentra. Tato žádost byla zařazena do 58. změny územního plánu města Liberce a zároveň se k ní kladně vyjádřilo zastupitelstvo městského obvodu Liberce – Vratislavice nad Nisou.

Zastupitelstvo města Liberce usnesením č. 136/09 ze dne 25. 6. 2009 rozhodlo, že návrhy na změnu územního plánu týkající se k. ú. Vratislavice nad Nisou zařazené do hromadné změny č. 58 územního plánu města Liberce budou sloužit jako podklad pro pořízení nového územního plánu. To znamená, že návrh podatele již nebyl řešen v rámci 58. změny územního plánu města Liberce z roku 2002, ale jen v rámci nově pořizovaného územního plánu. Pravomoc rozhodovat o územním plánu je dána zastupitelstvu města Liberce. Rovněž schválení žádosti zastupitelstvem příslušné obce ale neznamená, že žádost bude ve schválené podobě i vydána. Výsledné funkční využití pozemku se odvíjí od procesu pořízení územního plánu. V rámci tohoto procesu mají dotčené orgány a veřejnost možnost se k navrženému řešení vyjadřovat. Vysloví-li dotčené orgány s navrženým řešením nesouhlas, tak jej musí pořizovatel respektovat, anebo se pokusit s dotčeným orgánem dohodnout na změně stanoviska. Pořizovatel nemůže nerespektovat negativní stanovisko dotčeného orgánu. Dotčený orgán je při

vydávání svého stanoviska nezávislý na rozhodnutí zastupitelstva obce. Není povinen se jejich rozhodnutím řídit a ani nemůže být jejich rozhodnutím ovlivňován. Zastupitelstvo může hájit zájmy občana pouze v mezích zákona.

Jestliže biocentrum svoji funkci neplní již od roku 2002, tak je potřeba učinit takové kroky, které jeho funkci umožní. Dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Tím, že již územní plán z roku 2002 vymezil na pozemku územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42D, nedochází ke změně jeho využití. Majitelé pozemků mohli v rámci projednání územního plánu z roku 2002 uplatnit námitku k jeho navržení. To však neučinili. Z hlediska zákona to znamená, že s navrženým řešením souhlasili.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1082 – Chantal T. Rezek

CJ MML 094105/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1152, 1154

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

nesouhlasíme s návrhem změny komunikace 5.76.DS (Kořenovská ul.), převážně s jejím rozšířením, se zábořem vlastního pozemku a s navrženým charakterem komunikace ani s napojením Proseče.

Rekonstrukce komunikace Kořenovská neřeší dopravní přístupnost a obslužnost daného prostoru a jeho obyvatel svojí kategorií (technickými parametry), ale stane se průjezdní komunikací pro obyvatele Proseče n. N. a těch , kteří si budou zkracovat cestu do Jablonce nad Nisou a v této lokalitě vůbec nežijí.

Další důvody pro podání námítky:

- a) dojde k nezdůvodnitelnému záboru vlastního pozemku,
- b) dojde k dalším problémům s vjezdem na vlastní parcelu a přímo k domu díky obousměrné komunikaci,
- c) bude se muset přesunout plot, zámková dlažba apod.
- d) zhorší se životní prostředí v místě bydlení zvýšenou dopravní zátěží (hluk , prach, výfukové plyny),
- e) dojde ke znehodnocení nemovitosti
- f) naruší se rekreační a oddechová zóna Prosečského hřebene
- g) výstavba si vyžádá investiční náklady, které by bylo vhodnější využít na rekonstrukci a to jak ulice Náhorní , tak i Kořenovské a Pekelské s připojením na nově plánované zástavby severně od Kořenovské, tak aby se tyto komunikace staly pouze obslužnými pro zájmový prostor a ne průjezdními pro provoz,
- h) koncepční záměr vybudovat novou silnici přes Proseč n.N. do Jablonce n. N. je nepřijatelný a tato silnice v uvažovaných parametrech je nepotřebná. Stavět třetí silnici do Jablonce n.N., při stavu provozu (i budoucího) a schopnosti správců silnic udržovat stávající komunikace v dobrém technickém stavu, je zbytečné. Finanční prostředky je potřeba vložit do generální rekonstrukce ulice Tanvaldské (a dále do Jablonce n.N.) v kontextu se stavbou společného dopravního koridoru kolejové dopravy a ne umisťovat automobilovou dopravu do volné přírody a mezi rodinné domy, kde žijí rodiny s dětmi.
- c) odmítnutí napojení Proseče.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1152, 1154 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1154 a část pozemku parc. č. 1152 stabilizované plochy smíšené obytné (BS). Část pozemku parc. č. 1152 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky 1152, 1154 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nevede již přes předmětné pozemky.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1083 – Eva Semrádová

CJ MML 092577/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradničkami, výhledy, výhledy mají výhledy přiluh se zvláště chvilnějším zřetelům a plovavským vyhledy s jejich ekologickým systémem. .
Plánuvané zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6

stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové

plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a

dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem koncepcí zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc.

č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažími, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích

řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1084 – Eva Semrádová

CJ MML 092576/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradničkou kolonií, výstavbou malých obytných prvků se zčásti chvilnými stromy a pivovarskými myšičkami s jejich ekologickým systémem. Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci

uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovanou 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1085 – Anna Luňáčková

CJ MML 092554/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou kulturou, výstavbou nových vlnitými prvky se zčásti chvěnými střešními a plovákovými vybudovanými s jejich ekologickým systémem. Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci

uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovanou 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1086 – Miroslav Zelenka

CJ MML 092557/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradničkou kolonií, výstavbou výhledu krajiny, výhledu se zvláště chvilnějším životem a plováckými rybářskými s jejich ekologickým systémem.
Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci

uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovanou 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1087 – Milan Plachý

CJ MML 092590/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2874/13, 3083/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Všechny shora uvedené parcely, které jsou v mém vlastnictví, jsou v konceptu nového ÚPN ponechány v nezastavitelných plochách - část jako nezastavitelné plochy smíšené a část jako plochy zemědělské. Námitka směřuje proti tomuto využití. Navrhuji tímto alespoň část předmětných parcel zařadit do ploch umožňujících výstavbu bytovou či smíšenou - viz zákres do mapového podkladu.

Navrhovaná plocha p.p.č. 2874/13 prakticky navazuje na plochy rekreace a sportu. K těmto rekreačním plochám by mohla částečně sloužit i jako zázemí a doplňková funkce - např. služby. Další plocha p.p.č. 3083/3 bude sloužit pro uskladnění zemědělské mechanizace včetně hospodářské usedlosti k obhospodařování zbylých ploch zemědělských.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2874/13, 3083/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2874/13 stabilizované plochy zemědělské (ZP). Pozemek parc. č. 3083/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2874/13 stabilizované plochy zemědělské (K). Pozemek parc. č. 3083/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2874/13 stabilizované plochy zemědělské (K). Pozemek parc. č. 3083/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2874/13 stabilizované plochy zemědělské (AZ). Pozemek parc. č. 3083/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2874/13 stabilizované plochy zemědělské (AZ). Pozemek parc. č. 3083/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul severozápadní část pozemku parc. č. 2874/13 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Pozemek parc. č. 3083/3 zahrnul do návrhových ploch plochy přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymežit zastavitelnou plochu v severní části pozemku podél místní komunikace směrem ke stávající zástavbě.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat nezastavitelné, bez návaznosti na zastavěné území“. Pokyn byl schválen.

Jedná se o pozemky, které jsou součástí většího celku luk doplněné o drobné remízky v lokalitě Tyršova vrchu, zasahující do volné příměstské krajiny, prakticky bez návaznosti na stávající zástavbu. Na severním okraji pozemků je navržena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury 5.1.IE VTL Plynovod – přeložka Vratislavice nad Nisou, Tyršův vrch.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny – orná půda. V konceptu územního plánu (2011) byly tyto pozemky také součástí nezastavitelných ploch. Plocha rekreace vymezená v konceptu územního plánu na sousedním pozemku p.č. 2893/7 a navazujících byla následně vymezena jako plocha sídelní zeleně. V novém návrhu územního plánu (2016) a ve všech dalších fázích projednání ÚPL byly na pozemku parc. č. 2874/13 vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat. Na pozemku parc. č. 3083/3 byly vymezeny stabilizované plochy sídelní zeleně.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Vymezení ploch pro bydlení či ploch smíšených by vedlo k narušení prostupnosti příměstské krajiny, k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality. Krajinový ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

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 parc. č. 3083/3 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.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení ploch pro bydlení akceptovatelné.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1088 – MTT Company spol. s.r.o.

CJ MML 093013/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2023/1, 2023/6

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Žádáme o změnu u jmenovaných pozemků z typu OV (obchodně výrobní) na SC4. Jde pouze o změnu hranice užití pozemků.

ODŮVODNĚNÍ:

Využití pozemků pro výstavbu bytových domů lépe umožní jejich urbanistické využití.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2023/1, 2023/6 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy výrobně obchodní (VO3).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy výroby a skladování (E).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy výroby a skladování (E).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy výroby a skladování (E).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy výroby a skladování (E).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy výroby lehké (VL).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy výroby lehké (VL).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2023/1, 2023/6 do stabilizovaných ploch průmyslové výroby (VP).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2023/1 a 2023/6 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy výrobně obchodní na předmětných pozemcích a požaduje navržení ploch smíšených centrálních pro možné umístění bytových domů.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a zejména s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „ Územní plánování zajišťuje 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit možnost vymezení ploch pro SC“. Pokyn byl schválen.

Projektant na předemětných pozemcích v konceptu ÚP (2011) navrhl plochy výrobně obchodní a to z důvodu vazby na sousední plochy a zachování celistvosti areálu. Na základě výše uvedených schválených pokynů projektant prověřil možnost vymezení plochy smíšené centrální na předemětných pozemcích. Na základě proběhlého místního šetření bylo potvrzeno, že se jedná o souvislý funkční celek a není žádoucí vyčlenit předemětné pozemky z funkčně souvisejícího areálu. Na předemětných pozemcích je dle místního šetření nevhodné vytvářet předpoklady pro umístění bytového domu vzhledem ke zcela zřejmé sounáležitosti a vztahům k existujícímu areálu.

Plocha výroby v návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) označená jako VL.4.60.20.s je logicky vymezena v souvislosti s aktuální využitelností území (územní plán z roku 2002 stanovil pro tuto lokalitu funkční využití plochy průmyslové výroby). Předemětné pozemky vzhledem k těsné návaznosti na plochy výroby jsou vhodné pro uspokojení potřeb výrobních ploch ve městě.

Vzhledem k současným trendům je předpoklad zvyšujících se nároků na možnost využití oborů s vyšší přidanou hodnotou tedy zvýšení nároků i na plochy výroby a skladování, jejichž kapacity jsou již dnes z velké míry vyčerpány. Zdánlivě volné pozemky ve výrobních zónách jsou drženy pro rozvoj stávajících investorů. Plocha je vymezena z důvodu naplnění veřejných a hospodářských funkcí v rámci koncepce rozvoje příslušné části města, pro které zároveň nelze nalézt vhodnější umístění v dané části a to ve vztahu k jejímu členění a struktuře, ochraně hodnot a respektování limitů.

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 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 lehké VL a plochy smíšené obytné městské rozptýlené po celém území města.

Rozvoj ploch pro výrobu je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města a které při pokračující automatizaci zaměstnávají na dané ploše stále méně pracujících města.

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.

Z výše uvedených důvodů jsou předmětné pozemky ve všech fázích pořizování ÚPL zahrnuty do plochy pro výrobu, stejně jako byly i v ÚP z r. 2002.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1089 – Miluše Szabanová

CJ MML 092929/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 747

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: POZÁDALA JSEM O ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PARCELU P.Č. 747. TÍMTO PODÁVÁM NÁMITKU PROTI TOMU, ŽE K MĚ ŽÁDOSTI ZE DNE 4.5.2008 NEBYLO PŘIHLEDNUTO, PŘESTOŽE DLE DÁLE UVEDENÉHO V ODŮVODNĚNÍ, PRO TO NENÍ OPODSTATNĚNÍ.

Pozemek p.č. 747 v k.ú. Vratislavice nad Nisou splňuje svou podstatou a umístěním všechny podmínky pro změnu v územním plánu za účelem bydlení. Nejsou ani urbanistické, ani technické důvody, které by znemožňovaly případnou výstavbu za tímto účelem.

Naopak, z hlediska okolí je výstavba na tomto pozemku přirozeným doplněním a pokračováním okolní zástavby. V navrženém konceptu územního plánu Liberce jsou i přímo, či nepřímo sousedící pozemky též navrženy pro změnu za účelem bydlení (viz. příloha č.2 – barevný detail výkresu konceptu ÚP). Není tedy důvod k nezařazení i mého pozemku do této změny.

Jinak by nerespektování mé žádosti mohlo být považováno za diskriminující.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 747 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 747 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 747 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Jedná se o pozemek v okrajové části města, lokalita Tyršova vrchu je charakteristická rozptýlenou zástavbou ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny.

V konceptu územního plánu (2011) byl rozvoj této okrajové části navržen ve větším rozsahu, na základě uplatněných stanovisek a námitek uplatněných mimo jiné zástupcem veřejnosti, byl však rozvoj redukován tak, aby zůstal zachován přírodě blízký ráz krajiny, využívané jako rekreační zázemí města. I přes výrazný rozvoj lokality navržený v konceptu ÚP (2011) byl pozemek navrhován v plochách zeleně.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního pilíře nad rozvojovými zájmy.

S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu rekreačního zázemí města a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.

Zároveň je pozemek součástí pásu sídelní zeleně, který má za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení severní části pozemku jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina

negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročné (šetrné) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny. Podání žádosti na změnu územního plánu je právem vlastníka pozemku, její podání však nezakládá právo na její kladné vyřízení. Ve všech fázích projednání ÚPL byl pozemek vymezen do ploch zeleně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1090 – Miluše Szabanová

CJ MML 092932/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3316/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: POŽÁDALA JSEM O ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PARCELU P.Č. 3316/1. PODÁVÁM NÁMITKU Z DŮVODU, ŽE K MĚ ŽÁDOSTI ZE DNE 4.5.2008 NEBYLO PŘIHLEDNUTO BEZ OPODSTATNĚNÍ!

U pozemku p.č. 3316/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou neexistují důvody, které by neumožňovaly zařazení do změny v územním plánu za účelem bydlení: ani technické důvody z hlediska zasíťování (elektro vede podél pozemku), ani z hlediska přístupu (podél hranice pozemku vede původní komunikace, která končí u blízké zástavby), ani z hlediska jeho současného stavu a využití, kdy je veden jako zemědělská půda, přičemž tomuto původnímu účelu již mnoho let neslouží a pozemek je dncs pouze náletovým místem, stejně jako pozemky okolní, což z estetického hlediska není žádoucí. Není ani zájem ze strany zemědělců tuto část za účelem provozování zemědělské činnosti využívat.

Dalším faktorem je potřeba nové kvalitní zástavby v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, které je doposud značně zanedáváno a z pohledu obyvatel Liberce považováno za neatraktivní místo k bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3316/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3316/1 do návrhových ploch přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 3316/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

Pozemek je součástí lesního okraje ve volné příměstské krajině, nemá návaznost na stávající zástavbu.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Jedná se o nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, vznik samoty by měl negativní dopad na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách na celém území města tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek zařazen v plochách přírody a krajiny. Ve všech fázích pořízení ÚPL byl vymezen do ploch zemědělských.

S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu není vymezení plochy pro bydlení akceptovatelné.

Podání žádosti na změnu územního plánu je právem vlastníka pozemku, její podání však nezakládá právo na její kladné vyřízení. Podání žádosti na změnu územního plánu je právem vlastníka pozemku, její podání však nezakládá právo na její kladné vyřízení. Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořizování změny územního plánu vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude požadavku na změně využití vyhověno.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž 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 námitce nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1091 – René Plachý

CJ MML 092780/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2920/5, 2920/6, 3051/2, 3052/2, 2927/2, 2920/3, 2925/2, 2922/1, 2922/2, 2922/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Žádám o zařazených mých žádostí o změnu územního plánu města Liberce, kterou obdržel Magistrát města Liberce dne 12.10.2009, do tvorby nového územního plánu města Liberce. Jedná se o podněty č. 64/3 a 64/4. Konkrétně se jedná o území spadající pod parcelní čísla 2920/5, 2920/6, 3051/2, 3052/2, 2927/2, 2920/3, 2925/2, 2922, vše v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

V příloze přikládám dopis, který jsem obdržel od Ing. Petra Klomazníka, vedoucího odboru strategie a územní koncepce Magistrátu města Liberce. V tomto dopise mne informuje, že mé žádosti byly zařazeny do procesu pořízení územního plánu Liberec pod číslem 64/3 a 64/4. Ve zveřejněném Konceptu územního plánu města Liberec jsem však své návrhy nenašel zapracovány. Z tohoto důvodu uplatňuji v řádném termínu námítku a žádám o kladné vyřízení mých žádostí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2920/5, 2920/6, 3051/2, 3052/2, 2927/2, 2920/3, 2925/2, 2922/1, 2922/2, 2922/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): Pozemky parc. č. 2925/2, 2922/1, 2922/2, 2922/3, 2920/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), pozemky parc. č. 2920/5, 2920/6, 3051/2 stabilizované plochy přírodní - nelesní (PN), pozemky parc. č. 3052/2, 2927/2 stabilizované plochy zemědělské (K).

Návrh pro společné jednání (2012): Pozemky parc. č. 2925/2, 2922/1, 2922/2, 2922/3, 2920/3, 3052/2, 2927/2 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemky parc. č. 2920/5, 2920/6, 3051/2 stabilizované plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): Pozemky parc. č. 2925/2, 2922/1, 2922/2, 2922/3, 2920/3, 3052/2, 2927/2 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemky parc. č. 2920/5, 2920/6, 3051/2 stabilizované plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): Pozemky parc. č. 2925/2, 2922/1, 2922/2, 2922/3, 2920/3, 3052/2, 2927/2 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemky parc. č. 2920/5, 2920/6, 3051/2 stabilizované plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): Pozemky parc. č. 2925/2, 2922/1, 2922/2, 2922/3, 2920/3, 2927/2 a část pozemku parc.č. 3052/2 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemky parc. č. 2920/5, 2920/6, 3051/2 a část pozemku parc. č. 3052/2 stabilizované plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): Pozemky parc. č. 2925/2, 2922/1, 2922/2, 2922/3, 2920/3, 2927/2 a část pozemku parc.č. 3052/2 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemky parc. č. 2920/5, 2920/6, 3051/2 a část pozemku parc. č. 3052/2 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): Pozemky parc. č. 2925/2, 2922/1, 2922/2, 2922/3, 2920/3, 2927/2 a část pozemku parc.č. 3052/2 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemky parc. č. 2920/5, 2920/6, 3051/2 a část pozemku parc. č. 3052/2 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2920/5, 2920/6, 3051/2, 3052/2, 2925/2, 2922/1, 2922/2, 2922/3 do návrhových ploch přírody a krajiny - lesní porosty. Pozemky parc. č. 2927/2, 2920/3 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 2920/5, 2920/6, 3051/2, 3052/2, 2927/2, 2920/3, 2925/2, 2922/1, 2922/2, 2922/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymežit plochy pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

Jedná se o pozemky, které jsou součástí volné příměstské krajiny, prakticky bez návaznosti na stávající zástavbu. Pozemky p.č. 2920/5, 2920/6, 3051/2 jsou součástí biocentra 1493, zbývající pozemky jsou vymezeny jako plochy zemědělské. Pozemky p.č. 3052/2, 2925/2, 2922/1, 2922/2, 2922/3 leží ve vzdálenosti do 50 m od lesa.

Povinnost vymežovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají „vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.“

Výše uvedenou prioritu dále rozvíjí zásada Z37 ZÚR LK uvádějící, že se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana vymezených biocenter a biokoridorů a respektování jako ploch a koridorů nezastavitelných, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES tak, jak je stanovena v územním plánu města Liberce z roku 2002, kde jsou pozemky p.č. 2920/5, 2920/6, 3051/2 také součástí biocentra, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Vymezení ploch pro bydlení by vedlo k narušení pohledového charakteru dané lokality a prostupnosti příměstské krajiny. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Pozemky jsou součástí většího celku luk doplněných o drobné remízky. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

V konceptu územního plánu (2011) byl rozvoj této okrajové části navržen ve větším rozsahu, na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů a námitek uplatněných zástupcem veřejnosti, byl však rozvoj redukován tak, aby zůstal zachován přírodě blízký ráz krajiny, využívané jako rekreační zázemí města.

Podání žádosti na změnu územního plánu je právem vlastníka pozemku, její podání však nezakládá právo na její kladné vyřízení. Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořizování změny územního plánu vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude požadavku na změně využití vyhověno.

S ohledem na ochranu územního systému ekologické stability, ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu rekreačního zázemí města a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1092 – Radka Mocová

CJ MML 092717/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2874/8

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s vytvořením plochy nezastavitelného veřejného prostranství (VZ) na pozemku 2874/8 k.ú. 785644 Vratislavice nad Nisou, který je v mém vlastnictví. Jako řešení navrhuji 2 varianty řešení:

1: Navrhuji kompromisní řešení , které by omezilo navrhované veřejné prostranství na pruh podél komunikace (přiložen nákres č.1) v souladu s ochranným pásmem VT plynu . Zbylou plochu hodlám oplotit a připojit k zastavitelné ploše jako zahradu. Umístění objektů zůstává v plochách zastavitelných (patrně z nákresu č.1) Toto řešení umožňuje z části zachování zeleného koridoru.

2: Navrhuji celý pozemek překvalifikovat do zastavitelných ploch bydlení smíšeného BS (náskres č.4) s tím, že možnost výstavby je omezena limitujícími faktory - ochranná pásma VTP, vody, kanalizace, elektrické vedení.

ODŮVODNĚNÍ:

Navrhovaná změna (VZ - veřejné prostranství) neúměrně omezuje má vlastnická práva tím, že se mi " znárodňuje " přibližně 2/3 mého pozemku. Nesouhlasím s tím, aby na mém pozemku mohli vyrůst veřejné záchodky, či aby se stal oblíbeným místem pro venčení psů. Nesouhlasím s tím, aby se má péče o můj pozemek omezila na sbírání odpadků po odpočívajících návštěvnících, či psích hovínek. Výše uvedený pozemek je v současné době také hojně využíván pro přejezdy motorkářů a čtyřkolek, čehož jsem byla já i sousedi bydlicí v bezprostředním okolí několikrát svědky. Jsem názoru, že navržená změna spíše odráží snahu města mít na svém území co nejvíce veřejných prostranství a to kdekoli. Z navrženého územního plánu dle mého názoru vyplývá , že navržené veřejné prostranství nebere ohled na soulad okolního území. Vznikl by tak výkroj do území BS. (je patrné z nákresu č.2 navrhovaného územního plánu) Naopak si myslím, že mnou navržené řešení je citově i logicky lepší vzhledem k okolním navrhovaným či stávajícím zónám BS, VZ.(náskres č.1) Při tvorbě územního plánu nebyla brána v úvahu přeložka plynu DN100 , která vedla

úhlopříčně napříč pozemkem. (nákres č.3) Tento DN100 byl zrušen , což je patrné z nákresem č.3. Při osobní konzultaci mi tvůrci plánu sdělili, že při tvorbě územního plánu neměli aktuální mapový podklad plynového vedení a tím nemohli tuto skutečnost zohlednit do navrženého územního plánu. Výše uvedený pozemek jsem zakoupila s mým manželem a dětmi pro vybudování našeho nového rodinného domova s velikou zahradou a s ohledem na vlastní soukromí , relaxaci a odpočinek. Plně se ztotožňuji s nálezem nejvyššího správního soudu , kdy je nutné připomenout, že jakákoli omezení individuálních práv jsou přípustná pouze v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem s vyloučením libovůle. přílohy: nákres č.1 (nákres s vymezením bezpečnostních pásem plynu, vody, kanalizace, s umístěním RD, označení varianty č1 s označením BS a VS), nákres č.2 (mapa navrhovaného územního plánu) , nákres č.3 (dokumentace plán RWE), nákres č.4 (nákres s vymezením bezpečnostních pásem plynu, vody, kanalizace, s umístěním RD, označení varianty č.2 s označením BS a VS), list vlastnictví, mapa KN.

nákres č.1



návrh č. 4



Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2874/8 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS) a stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2874/8 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařadit celý předmětný pozemek nebo jeho významnou část (kromě plochy pod vedením plynovodu v severní části pozemku) do ploch pro bydlení a zrušení plochy veřejného prostranství – zeleně.

Severozápadní část pozemku parc. č. 2874/8 v k. ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP (2011) navržena jako nezastavitelná „plocha veřejného prostranství – zeleň“. Jihovýchodní část pozemku parc. č. 2874/8 v k. ú. Vratislavice nad Nisou byla v konceptu ÚP (2011) navržena jako zastavitelná „plocha bydlení smíšeného“ – část plochy 5.59.BS1.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

V návrhu ÚP (2012), který byl zpracován na základě výše citovaných pokynů, byl pozemek vymezen obdobně svým rozsahem a funkcí jako v konceptu ÚP (2011). (Severozápadní část pozemku byla vymezena jako nezastavitelná stabilizovaná „plocha sídelní zeleně“ 716.Z a jihovýchodní část pozemku je součástí lokality 5.59.B1.10.80 určené pro bydlení).

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování mimo jiné chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Severozápadní část předmětného pozemku společně s okolními pozemky je součástí zeleného pásu, který je vymezen v souladu s výše popsáním cílem územního plánování jako ochrana nezastavěného území.

Pásky sídelní zeleně mají za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení severní části pozemku jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

Tato část pozemku je pro vymezení pásu zeleně vhodná i proto, že přes něj prochází VTL plynovod v jehož bezpečnostním pásu není zástavba vhodná. V územním plánu z roku 2002 byl předmětný pozemek vymezen jako nezastavitelná plocha přírody a krajiny.

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 severozápadní část pozemku byla zahrnuta 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.

Funkční využití pozemku navržené v ÚPL umožňuje i nadále využívat severozápadní část předmětného pozemku v souladu s jeho vymezením v územním plánu z roku 2002 (plochy přírody a krajiny). V jihovýchodní části je pozemek součástí plochy pro bydlení Z5.59.BO.1.10.80.v. Návrhem ÚPL nejsou dotčena vlastnická práva, na pozemku dosud nebyla výstavba rodinných domů možná, tudíž nemohou být práva dotčena, když část pozemku nadále zůstává v plochách zeleně. Naopak část pozemku o výměře cca 4 223 m² umožňuje plošně i tvarově výstavbu několika rodinných domů, což uspokojí potřeby podatele.

Další rozšíření plochy pro bydlení by znamenalo zásah do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a dále by došlo k zásahu do koncepce pronikajících souvislých zelených pásů z příměstské krajiny do centra města a které jsou v souladu s prioritami PÚR ČR. Vymezením zastavitelné plochy dle požadavku podatele by došlo k nežádoucímu neodůvodněnému předělení zeleného pásu.

Ve všech fázích projednání ÚPL je navržena severozápadní část pozemku parc. č. 2874/8 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do plochy sídelní zeleně. Jihovýchodní část pozemku parc. č. 2874/8 v k. ú. Vratislavice nad Nisou je zařazena do ploch pro bydlení a to ve shodném rozsahu jako v konceptu ÚP (2011), nedochází tak ke změně vymezení dle požadavku podatele.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1093 – MUDr. Jiří Šroll

CJ MML 087968/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3077/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky:

PŘIPOMÍNKA: k možnosti zastavitelnosti části pozemku č. 3077/1
přílohy: geometrický plán + text připomínek s odůvodněním

Vážené dámy a vážení pánové,

obracím se na Vás s připomínkou k možnosti zastavění pozemku parcelní č. 3077/1 zapsaného na LV č. 2954 vedeného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, katastrální území Vratislavice nad Nisou, a to s následujícím odůvodněním:

Jsem vlastníkem souboru pozemků v lokalitě Mojžíšova pramene o celkové rozloze 10 ha. Jedná se o pozemky typu orné půdy a luk.

K tomu, abych mohl tyto pozemky řádně udržovat, jak mi to ukládá zákon, by bylo vhodné zbudování menšího hospodářského objektu na pozemku p. č. 3077/1.

Velikost zastavěné plochy odhaduji max. na 250 m², což je vzhledem k celkové rozloze tohoto pozemku (64 000 m²) dle mého názoru zanedbatelná plocha.

Umístění objektu navrhuji v rámci ochrany přírody a dopravní obslužnosti v blízkosti stávající přílehlé komunikace (viz schéma v katastrální mapě v příloze), stejně jako je již v této lokalitě postaven a umístěn objekt č. p. 840.

Chtěl bych zdůraznit skutečnost, že v žádném případě neplánuji komerční využití tohoto ani ostatních pozemků, jako např. pro masivní výstavbu rodinných domků; pozemek má sloužit pro moji osobní potřebu.

Hospodářský objekt by sloužil pro chov hospodářských zvířat (koní, ovcí) a jako technické zázemí na údržbu přílehlých pozemků (např. parkování zemědělské techniky) a malého vodního díla o velikosti vodní plochy cca. 400 m² s chovem ryb.

Obyvatelná část objektu by sloužila k přespávání hlídače či jiného zaměstnance, což by značně omezilo možné útoky vůči tomuto majetku, kdy je skutečností, že v této lokalitě existuje zvýšené riziko právě tohoto jednání, a to především vůči hospodářským zvířatům a dále vůči pevně zabudovaným zařízením, jako jsou ohradníky apod.

Děkuji a jsem s pozdravem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 3077/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3077/1 do ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zahrnout pozemek parc. č. 3077/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou do ploch, které umožní v severním cípu předmětného pozemku u komunikace postavit hospodářský objekt pro chov zvířat (koní, ovcí), technické zázemí pro údržbu okolních pozemků (např. parkování zemědělské techniky) a pobyt zaměstnance. Záměrem je také vybudování vodní plochy pro chov ryb.

Pozemku parc. č. 3077/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy zemědělské“.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“. 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 námitce nevyhovět.

V návrhu územního plánu (2012) byl předmětný pozemek navržen opět jako plochy zemědělské.

Jedná se o rozsáhlé plochy zemědělského půdního fondu bez návaznosti na stávající zástavbu. Jde již o volnou krajinu nad zástavbou Vratislavic směrem k rozsáhlým lesním porostům u Mojžíšova pramenu. Úkolem pro územní plánování je v této oblasti upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb. Vymezením zastavitelné plochy na tomto pozemku by byla narušena celistvost ZPF, což je v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Část pozemku, kde je dle zákresu v příloze námítky umístován hospodářský objekt, je dotčena bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, tudíž i proto není k zástavbě vhodná.

Také § 18 stavebního zákona ukládá za cíl 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. Toto území je krajinářsky velmi cenné. Krajina v tomto území tvoří pohledově exponované svahy dotvářející typickou siluetu města. Půdy na předmětné pozemku jsou sice zařazeny dle vyhlášky č. 448/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany do V.třídy ochrany, tedy půdy podprůměrných produkčních schopností, je i tak posuzován zásah do půdy jako složky životního prostředí dle § 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, snížení ekologické stability území a snížení přírodní hodnoty území. Z výše uvedených důvodů není vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku vhodné.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Jedná se o nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, vznik samoty by měl negativní dopad na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Zmiňovaný objekt č. p. 840 je tu již historicky a v této lokalitě není žádoucí rozšiřovat jakoukoli další zástavbu.

Ve všech fázích pořízení ÚPL je pozemek veden jako nezastavitelná plocha zemědělská.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1094 – Otto Švestka

CJ MML 092697/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 54/2, 54/4

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Příloha k námitce proti konceptu územního plánu Liberce - zřízení biocentra 1498 na pozemcích p.č. : 54/2,54/4 , k.ú.Vratislavice n.Nisou

Zásadně nesouhlasím se záměrem zřízení biocentra 1498 v lokalitách 5.42 PN, 5.43 PN, 5.44 PN konkrétně na pozemku, který je dlouhodobě v mém soukromém vlastnictví.

Zdůvodnění:

Již přes 30 let se nyní již druhá generace našich rodin stará o výše uvedené zahrady, nejprve v nájmu a potom v soukromém vlastnictví, opečovává je a kultivuje. Zahrady slouží k relaxaci, oddychu a užitku nejen pro potřebu a radost členů našich rodin, příbuzných a známých, ale i pro potěchu oka sousedů a četných kolemjdoucích i cyklistů. Nejedná se o klasickou zahrádkářskou kolonii, ale o větší zahrady s vybudovanými vkusnými zkolaudovanými chatkami, okrasnými i ovocnými stromy, záhony květin a skleníky.

Pozemky navržené na biokentrum jsou pro tento účel naprosto nevhodné. Biocentrum musí mít určitou velikost, aby umožnilo trvalou existenci toho konkrétního ekosystému, což rozměry ani velikost pozemků neumožňují. Pozemky jsou umístěny v běžné zástavbě Vratislavic n.N., vedle pozemků je silnice, hned naproti je řada garáží, s navrženým biocentrem sousedí tramvaj Liberec – Jablonec a jedna z hlavních silnic z Liberce do Jablonce. Pozemky dokonce nejsou ani propojeny jak na levé, tak na pravé straně Lužické Nisy, je mezi nimi zástavba, která je z navrženého biocentra vyjmuta, což postrádá logiku. Řeka i potok jsou zde regulovány, nelze jim vrátit původní podobu - pro biocentrum naprosto nevhodný prvek. Na pozemky je přivedena pitná voda i elektřina, z vlastní zkušenosti víme, že o koupi našich pozemků je trvalý zájem právě pro svou polohu v zástavbě blízko komunikací.

Naše zahrady na pravé straně Nisy jsou oplocené, protože jinak bychom je před návštěvami vandalů, neukázněných motoristů i cyklistů, kteří nerespektují cizí soukromé vlastnictví, ale i četných občanů, vyhazujících odpadky a harampádí a tvořící černé skládky kamkoliv je napadne, neuchránili.

Často slyšíme chválu kolemjdoucích, jak vzorně se o naše zahrádky staráme, co jsme z toho koutu nekultivované závláhy plné odpadků, keřů, plevele a invazních rostlin za těch několik desítek let udělali. Nebylo to jednoduché, bylo třeba např. vytahat z přilehlého potoka i z Nisy neuvěřitelné množství střepeň, plastových lahví, folií, zrezivělého železa, kostí apod. a např. i kusy „umělého sněhu“ z bývalého skokanského můstku ve Vratislavicích n.N., které potok připlavil. Po pokácených stromech a zanechaném nepořádku Povodím Labe jsme s nesmírnou námahou několik let postupně odstraňovali z břehu potoka do regulace zarostlé pařezy, částečně opravili poškozenou regulaci a vysázeli nové stromy. Každoročně odstraňujeme z břehů Lužické Nisy i potoka sousedícími s našimi pozemky invazní rostliny, vybíráme z řečiště připlavené střepeň a další odpadky a pomáháme tak při zachování ekologické rovnováhy v oblasti a zároveň tak průběžně pomáháme (bez jakékoliv medializace) akci Čistá Nisa. Aktivně spolupracujeme s referátem životního prostředí ve Vratislavicích nad Nisou, v předchozích letech jsme jej několikrát upozornili na opakované znečišťování potoka. Díky nám vysazeným stromům a křovinám se zde uhnízdili ptáci, které krmíme i přes zimu, břeh navštěvují divoké

kachny, které zde mají více klidu nežli na jiných volně přístupných úsecích řeky. Troufáme si tvrdit, že po odstranění oplocení, by se tyto pozemky dostaly velmi brzo do žalostného stavu, jaký tu byl před námi a došlo by k jejich postupné devastaci. Stát ani obec nejsou tak dobrými hospodáři jako soukromý vlastník, to víme velmi dobře z naší socialistické minulosti.

Je s podivem, že do konceptu územního plánu není zahrnuto vyčištění mnoha kilometrů zaneřáděných břehů Lužické Nisy, o které nikdo nepečuje, posouzení vhodnosti zástavby nebezpečných provozů v těsném sousedství řeky (velkoprodejna barviv), vyčištění zaneřáděných pozemků zkrachovalých firem, kde by mohlo vzniknout hned několik biocenter, dále lze např. vytvořit biocentrum u koupaliště Sluníčko, kde je možné využít neregulovaného toku potoka a blízkého lesa a nejsou zde žádné zahrady ani stavby a nebo pokud nemusí být biocentrum na území Vratislavic n.N., tak se nabízí Vesecké údolí, kde je již i naučná stezka a rozšíření tohoto nezastavěného území by nikoho neomezovalo. Naopak je najednou velký zájem zabrat plochy několika vypiplaných zahrad pro biocentrum, které z výše uvedených důvodů nemůže funkci biocentra plnit, pozemků které jediné nejsou ještě zastavěny (a zástavba v celém údolí, dokonce i v těsném sousedství Lužické Nisy mezi Jabloncem n.N a Libercem vesele pokračuje), lahodí oku a přináší radost a užitek nejen jejich majitelům, ale i radost a potěšení širokému okolí a kolemjdoucím a vylepšují jinak dosti tristní okolí Lužické Nisy. Je zarážející, že v celém konceptu územního plánu rozvoje jsou v celé obrovské aglomeraci navržena pouze dvě biocentra, jedno z nich právě na našich pozemcích.

Závěr.

Jako vlastník výše uvedených pozemků **vznáším důraznou námitku** proti záměru zřízení biocentra na těchto pozemcích. Jako vlastníci jsme dle ustanovení občanského zákoníku oprávněni v mezích zákona držet, užívat, požívat plody a užítky předmětu svého vlastnictví a nakládat s ním. Dle mého názoru má město Liberec a stát dostatek jiných pozemků a není nutné, aby takto necitlivě zasahoval do našich vlastnických práv. **Navrhuji z konceptu zřízení biocentra 1498 vyškrtnout.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 54/2, 54/4 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní - nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 54/2, 54/4 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na své pozemky.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymežit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byly pozemky parc. č. 54/2, 54/4 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se jihozápadní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymežovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umisťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčené pozemky se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umisťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto

ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

Podatel uvádí, že jsou pozemky pro biocentrum nevhodné, protože musí mít určitou velikost, aby umožnilo existenci ekosystémů, což výměry pozemků neumožňují. Biocentrum se rovněž nachází v zástavbě, je rozděleno vodním tokem Lužické Nisy a obklopuje zástavbu, která je z něj nelogicky vyjmuta. Pozemky jsou zároveň i zasíťovány.

Již územní plán z roku 2002 vyznačil na dotčených pozemcích územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42 D. ÚPL nově rozšiřuje biocentrum, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží. Dle této metodické pomůcky mají být biocentra spojena pomocí biokoridorů, které v případě lokálního biocentra nemají být delší než 2 000 metrů. (pozn.: metodická pomůcka není závazný dokument, proto nemusí být stanovené parametry přesně dodrženy). V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktní, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná vzdálenost 2 km. Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzivně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezení biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Podatel uvádí, že některé zahrady jsou již oplocené z důvodu ochrany soukromých pozemků a zamezení jejich znečištění třetími osobami.

Tyto pozemky šlo před platností územního plánu z roku 2002 oplotit, protože na nich nebyl vymezen žádný ÚSES. V případě realizace tohoto biocentra bude muset dojít k odstranění veškerého oplocení. Podatel dále popisuje, jak se o pozemky stará, co všechno musel udělat pro jejich vyčištění a zkrášlení. Povinnost starat se o pozemky a řádně je udržovat, vyplývá z článku 11 Listiny základních práv a svobod. Výše uvedené činnosti nejsou nad rámec povinností jednotlivých vlastníků pozemků.

Podatel dále upozorňuje, že díky jím vysazeným stromům a křovinám se zde uhníždili ptáci a divoká zvěř, která se zde před tím nevyskytovala. Podatel tímto tvrzením potvrzuje správnost vymezení biocentra na jeho pozemcích, protože smyslem biocenter je zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství.

Podatel se dále pozastavuje nad skutečností, že do konceptu ÚP není zahrnuto vyčištění mnoha kilometrů znečištěných břehů Lužické Nisy, posouzení vhodnosti zástavby nebezpečných provozů v blízkosti vodního toku, vyčištění zanedbaných pozemků zkrachovalých firem.

Územní plán nemůže řešit vyčištění mnoha kilometrů znečištěných břehů Lužické Nisy, protože mu to nepřísluší. Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Povinnost starat se o vodní tok má příslušný správce vodního toku. Projektant ÚPL zahrnul pozemky výrobních areálů, které se nacházejí při vodním toku Lužické Nisy, do ploch smíšených aktivit, které umožňují široké spektrum využití. Tím bude přirozeně umožněna rekultivace těchto nevyužitých areálů i případně na jiné využití, než měly původně. Územní plán opět nemůže řešit jejich znečištění, protože mu to nepřísluší. O pozemky se musejí starat jejich majitelé.

Podatel uvádí, že biocentrum by mohlo být vytvořeno v blízkosti koupaliště Sluníčko, nebo ve Veseckém údolí. Územní plán v blízkosti koupaliště Sluníčko vymezuje lokální biocentrum 1501 – „Vratislavické rybníky“, které je pomocí biokoridoru 1498/1501 spojeno s lokálním biocentrem 1498. Ve Veseckém údolí je navrženo několik biocenter jako např. lokální biocentrum 1493 – „Nad Veseckými rybníky“ a 1492 – „U elektrárny“ a „U Mlýnského potoka“. To znamená, že s podatelovým řešením návrh územního plánu počítá.

Podatel tvrdí, že najednou je velký zájem zabrat plochy několika „vypiplaných“ zahrad pro biocentrum, které nemůže (jak již uvádí výše) svojí funkcí plnit. Územní plán z roku 2002 na pozemcích vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42D, proto nelze souhlasit s výše uvedeným tvrzením. Lze se spíše domýšlet, že podatel o existenci biocentra nevěděl.

Podatel se podivuje, že v celém konceptu územního plánu jsou navržena pouze dvě biocentra a jedno z nich na jeho pozemcích. Územní plán Liberec v kapitole E. 2 „Územní systém ekologické stability“ závazné části vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES, systém), který je tvořený biocentry, biokoridory nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu. Zároveň je popisuje v kapitole C.6.2 „Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability“ odůvodnění územního plánu.

Podatel svůj nesouhlas dokládá citací ustanovení § 123 občanského zákoníku, který říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním. Jak je uvedeno v tomto ustanovení: „Vlastník může nakládat s věcí pouze v mezích zákona.“ To znamená, že občanský zákoník umožňuje omezit vlastnické právo. Jednou z možností omezení vlastnického práva je vyvlastnění. V ustanovení § 128 odst. 2 občanského zákoníku se říká, že je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit věc nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Podle § 170 odst. 1 stavebního zákona lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu Liberec v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevlastní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 zachováno na pozemcích podatele, tak jak byly jeho součástí již v územním plánu z roku 2002.

Biocentrum bylo na pozemcích vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1095 – Bc. Alena Knopová

CJ MML 092605/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 931/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Celá parcela, která je v našem vlastnictví, je v konceptu nového ÚPN ponechána v plochách přírody a krajiny. Námitka směřuje k tomuto využití. Navrhujeme alespoň část této parcely přiléhající ke komunikaci zařadit do ploch umožňujících výstavbu rodinných domů.

Navrhované využití prakticky přímo navazuje na plochy určené k výstavbě RD. V našem případě by se jednalo o stabilizační výstavbu RD pro lékaře a zdravotnický personál. Z tohoto pohledu bude umístění uvažovaného RD či dvou RD v této části Liberce přínosem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 931/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení alespoň na části pozemku parc. č. 931/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou při komunikaci.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit možnost vymezení ploch pro bydlení“. Pokyn byl schválen.

Jedná je o lokalitu v okrajové části města mezi železniční tratí a stávající zástavbou rodinných domů. V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly na pozemcích navrženy plochy přírody a krajiny.

V konceptu ÚP (2011) byla parcela navržena jako součást plochy zeleně uprostřed zástavby, na sousední parcele byla vymezena plocha bydlení 5.87.BS1.

Na základě uplatněné námítky byla v návrhu pro společné jednání (2012) rozšířena plocha 5.87.BS1 i na parcelu p.č. 931/1. Při společném jednání uplatnily dotčené orgány nesouhlas s takto vymezenou plochou s ohledem na ochranu krajinného rázu dle § 12 a ochranu zeleně dle § 7 zákona č. 114/1992, o ochraně a přírody a krajiny, a rozsah lokality byl v návrhu pro veřejné jednání (2013) upraven.

Krajský úřad Libereckého kraje požadoval upravit plochu v souladu s dohodou ke konceptu ze dne 10. 1. 2012, tj. plošně či regulativem ochránit protékající bezejmennou vodoteč. Odbor životního prostředí MML nesouhlasil s rozšířením lokality z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona a ochrany zeleně ve smyslu § 7 zákona. A rovněž požadoval ponechat zastavitelnou jenom část lokality projednanou v konceptu ÚP (2011).

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 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.

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.

Pásy sídelní zeleně mají za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení severní části pozemku jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto

priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování propustnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

Vymezením plochy pro bydlení by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Vyjma návrhu pro veřejné projednání (2012) byl pozemek ve všech fázích projednání ÚPL vymezen v plochách zeleně. V ÚP z r. 2002 byl vymezen v plochách přírody a krajiny.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 námitce nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1096 – Petra Šašková

CJ MML 092614/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou koulí, výraznými kvajnými prvky se zčásti chvilnými eto-čily a plovavskými vyhledy s jejich ekodogickým systémem. Plávané zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navržené tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1097 – Anna Dvořáková

CJ MML 092563/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradničkou kolonií, výstavbou nových majitelských prvků se zvláště chvilněji etno-čičky a pivovarstvími vybíleny s jejich ekodogickým systémem. Plánuované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1098 – Jaroslav Luňáček

CJ MML 092561/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradničkou kolonií, výstavbou výměni kvaj výměni polky se zastřešenými chůvkami a pivovarským výhledem s jejím ekologickým systémem. Plávané zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navržené tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1099 – Milan Dvořák

CJ MML 092569/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradniářskou kulturou, výstavbou nových vlnitými prvky se zčásti chvilnými žito-čidly a plováckými vyhledávacími s jejich ekologickým systémem. Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navržené tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1100 – Vendula Dvořáková

CJ MML 092566/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslách zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou koloúí, výstav-
nými úpravami prhy se zvláště dřevěnými žito-
čidly a plováckými vybídky s jejich ekologickým
systémem.
Plávané zahrnutí dotčeného území do charakteris-
tiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6

stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové

plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a

dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem koncepcí zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc.

č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení.

Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovanou 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1101 – Jiří Semrád

CJ MML 092573/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou kulturou, výstavbou výhledu krajiny proly se zvláště chráněnými etno-čidly a pivovarstvími vybudovanými s jejich ekologickým systémem. Plávané zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1102 – Jiří Semrád

CJ MML 092580/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou kulturou, výstavbou nových majákových prvků se zvláště chvilnějším zřetelům a pivovarským vybavením s jejich ekologickým systémem. Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_1103 – Milena Fillová

CJ MML 090488/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domků; zahradkářskou koulí, výstavbou nových a starších prvků se zčásti chvilnějším životním a provozním systémem s jejich ekologickým systémem. Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6

stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové

plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a

dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc.

č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení.

Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovanou 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1104 – Stanislav Smíšek

CJ MML 090482/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou kulturou, výstavbou nových krajinných prvků se zvláště chvilnějšími stromy a pivovarskými vyhlídky s jeřábekologickým systémem. Plánuované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navržené tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1105 – Michal Ballaty, Soňa Ballatyová

CJ MML 090477/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domků; zahradnickou kulturou, výstavbou výhledu mají výhledy přiléhají se zčásti chvilnějším žitočích a plovavským výhledy s jejich ekologickým systémem. Plávané zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1106 – Jaroslava Kolaříková

CJ MML 090470/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradničkami, kolonádami, výhledy, výhledy, výhledy, výhledy se zčásti chráněnými stromy a pivovarskými výrobky s jejich ekologickým systémem.
Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navržené tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1107 – Štěpánka Kolaříková

CJ MML 090551/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domků; zahradkářskou koulí, výstavbou nových krajinných prvků se zčásti chvilnějším životním a pěstováním vybraných s jejich ekologickým systémem. Plávané zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námitky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navržené tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námitka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1108 – Ludmila Holmanová

CJ MML 090553/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 a 2595

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech
zahnut do oblasti s charakteristikou BC2.
V PLÁNU V ÚTOMNÍM PLÁNU PŘÍPOHYTKY, KTERÉ BYCH PŘEDATY DOPLNĚNO 16.1.2011
NA KATEGORII LBE PŘED 11. LIPNEM 2011.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou
rodinných domů; zahrádkářskou kolonií, výstav-
nými krajními prvky se zčásti chůzenými žito-
čady a plováckými rybníky s jejich ekodogickým
systémem.
Plánované zahrnutí dotčených území do charakteris-
tiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_1109 – Pavel Novotný

CJ MML 090556/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradnickou kulturou, výstavbou nových uzavřených parků se zčásti uzavřenými stromy a přirovnávaní vyhovuje s jejich ekologickým systémem. Plánuované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) 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“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje 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 rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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.

Námítka byla vyhodnocena ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem. Po zhodnocení uvedeného požadavku s limity a hodnotami v území a s ohledem na veřejné zájmy bylo doporučeno námitce částečně vyhovět.

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitce částečně vyhovuje.