



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. 77

L.3.17 OSTAŠOV U LIBERCE

L.3.17 OSTAŠOV U LIBERCE

Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0215 – Petr a Lada Hartig	2
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0216 – Michal Frydrych	9
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0217 – Ivanka Lhotáková	14
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0218 – Ing. Michal Frydrych.....	17
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0219 – Liška Jiří	21
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0220 – Ing. Rudolf Půlpán.....	24
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0221 – Marie Havlová.....	30
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0222 – Václav Havel.....	35
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0223 – Milada Holubíková	40
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0224 – Ing. Petr Plešek	46
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0225 – Ing. Miroslav Urban	48
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0226 – Ing. Mgr. Ilona Urbanová	54
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0227 – Jiřina Heilandová.....	57
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0228 – Šlais Oldřich, Věchtová Eva	64
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0229 – František Prokop, Zdenka Prokopová	71
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0230 – Lukáš Plechatý.....	75
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0231 – RNDr. Pavel Reindl	79
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0232 – Jana Vrkoslavová.....	83

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0215 – Petr a Lada Hartig

CJ MML 136127/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 284/4, 284/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

Věc: **Námítka a nesouhlas s návrhem územního plánu na našich dotčených pozemcích p.p.č. 284/4 a 284/2**

Nesouhlasíme s vedení budoucí přeložky silnice obchvatová komunikace, tak jak navržena v návrhu nového územního plánu. V ochranné zóně trasy komunikace jsou postaveny a zkolaudovány nové zděné podsklepené chaty s vlastními zdroji **kvalitní pitné vody** – studnami kopanými a vrtanými na pozemcích v soukromém vlastnictví. Prostorové umístění všech chat na pozemcích (délka pozemku cca 70 m) bylo povoleno na základě řádného stavebního povolení Magistrátu města Liberce bez připomínek v roce 1990. Navržená trasa nové silnice návrhu nového územního plánu města Liberce v uvedené lokalitě nebere v úvahu naše vlastnická práva a fakt, že umístění a kolaudace (1996-1998) staveb včetně zdrojů pitné vody neohrožují veřejný zájem.

Nikdy nebudeme souhlasit s umístěním silnice na našem pozemku, nesouhlasíme s umístěním našeho pozemku do ochranného koridoru a koridoru územní rezervy komunikace- dopravní stavby a nikdy nepřistoupíme na jeho případné odkoupení v rámci této silnice ani v žádných dalších stupních zpracování dokumentace územního plánu, ani při projednávání případných dalších projektových dokumentací určených k realizaci stavby. V případě stavby této silnice, která bude vedena zásadně mimo naše pozemky, požadujeme vybudování řádné protihlukové zdi a řádného odvodnění dešťových vod ze silnice vzhledem k nepropustnému jílovitému podloží. Toto podloží neumožňuje vsakování těchto vod a již dnes tyto dešťové vody způsobují problémy při větších srážkách.

V neposlední řadě je zde i problém exhalací, které při vedení budoucí silnice v těsné blízkosti našich pozemků bez přítomnosti zeleného pásu by zhoršily naši rekreaci v předmětném území.

Po prostudování návrhu územního plánu v KÚ Ostašov a Karlínky v místě křížení ulic Žákovská, Karlínská a Irkutská - viz příložený snímek situace části uvedené lokality z dostupných podkladů považujeme za vhodnější posun trasy plánované komunikace o cca 100m západním směrem, tím se odstraní oblouk a bude možnost výsadby zeleně k minimalizaci hluku projíždějících vozidel. Vedením trasy v blízkosti našich pozemků dojde ve studnách ke znehodnocení zdroje kvalitní podzemní vody provozem a údržbou komunikace (solení v zimním období).

Věříme, že ve výše uvedeném území bude trasa silnice a další případné aktivity v novém územním plánu upraveny tak, aby nedošlo k neuváženému zásahu do našeho vlastnického práva – rekreační chaty a pozemku a zrušení pohody v této lokalitě.

Město disponuje čtyřpruhovým severojižním průtahem a potřeba další alternativní komunikace není dle mého názoru v celém rozsahu, tak jak je prezentována v novém územním plánu, nutná.

Vypracování námítky jsme věnovali nemálo úsilí a času k prostudování dostupných podkladů. Proto považujeme za povinnost pracovníků Odboru rozvoje a územního plánování přečíst naši námítku a písemně k jednotlivým částem odpovědět. V případě, že nám nebude písemně odpovězeno považujeme náš požadavek (posun trasy obchvatové komunikace západním směrem cca o 100m) za zapracovaný do nového územního planu.

V případě krajního řešení průběhu komunikace u našeho pozemku lze využít ustanovení dle energetického zákona č. 458/2000 Sb v platném znění. - § 46 - Ochranná pásma – vzdálenost staveb

odst. 3) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně

1. pro vodiče bez izolace 12 m,

2. pro vodiče s izolací základní 5 m

Dále dle energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 46 – ochranná pásma - odst. 11 platí:

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, vlastník příslušné části elektrizační soustavy

a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 284/2, st. p. 284/4 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek st. p. 284/4, západní část pozemku parc. č. 284/2 – přestavbové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ); východní část pozemku parc. č. 284/2 – přestavbové plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), ochranný koridor pozemní komunikace (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B), ochranný koridor pozemní komunikace (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy rekreace (R), ochranný koridor pozemní komunikace (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI), koridor dopravy silniční CNU-8.117.DS,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI), koridor dopravy silniční CNU-8.117.DS.

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením trasy sběrné obvodové komunikace na předmětných pozemcích z důvodu existence řádně povoleného a zkolaudovaného rekreačního objektu, obavy ze znečištění vody ve studni, exhalací a dalších negativních vlivů k provozu na nové komunikaci.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

V územním plánu města z roku 2002 byla na předmětných pozemcích vymezena plocha zahrádek a chatových osad a to s ohledem na vymezené pásmo územní ochrany pro budoucí obchvatovou komunikaci. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky respektující platné podmínky pro využití území.

V Konceptu ÚP (2011) byla podél jihozápadní hranice pozemku parc. č. 284/2 navržena sběrná obvodová komunikace 7.33.DS. Návrh sběrné obvodové komunikace v této části území je umístován do pásma územní ochrany vymezeném v územního plánu z roku 2002 a upřesňuje ho. Do území tedy nebyl v Konceptu ÚP (2011) zanesen úplně nový záměr, ale pouze upřesněno vedení komunikace, která je v území již sledována historicky a také je dlouhodobě chráněno území pro její vedení. Projektant v Konceptu ÚP (2011) přes předmětné pozemky navrhnul ochranný pás doprovodné zeleně 8.64.VZ podél navrhované komunikace a na zbylé části předmětných pozemků navrhnul přestavbovou plochu smíšenou centrální 8.65.SC4. S tímto návrhem podatel nesouhlasil z důvodu existence povoleného rekreačního objektu na předmětných pozemcích.

Na základě podaných námitek a konzultací pořizovatele s projektantem byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole I., písmene B „Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele“, v bodě 43, písm. o. schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace.

Na základě Pokynů (2012) byly předmětné pozemky v rámci Návrhu pro společné jednání (2012) i Návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení. Navržený pás zeleně podél sběrné obvodové komunikace byl zrušen. Předmětné pozemky byly ale dotčeny ochranným koridorem VPS 8.117.M - Severozápadní úsek obvodové sběrné komunikace.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) nedošlo ke změně funkčního využití, protože návrh sběrné komunikace byl v souladu s nově stanovenou koncepcí a nadále byla vymezena trasa sběrné obvodové komunikace jako součást dopravní kostry města. Předmětné pozemky byly pouze v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) na základě připomínek ke společnému jednání (2016) ze stabilizovaných ploch bydlení převedeny do stabilizovaných ploch rekreace (R) v souladu s jejich stávajícím využitím území.

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

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani nevytvoří dělicí efekt.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a

soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Ostašova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětné pozemky.

V ÚPL není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, ÚPL k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit anebo by to vyžadovalo bourání nově postavených objektů. Územní plán z roku 2002 vymezil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šíři 200 m, kdežto ÚPL toto vedení zpřesňuje a redukuje koridor na šíři 50 m za účelem uvolnění navazujícího území. Vedení trasy v této poloze bylo prověřeno v rámci pořizování ÚPL dopravními specialisty. Jedná se o nejhodnější průchod již historicky zastavěným územím při co nejmenší zásahu do stávajícího stavebního fondu. Posun trasy komunikace o zmiňovaných 100 – 150 m západním směrem by sice severně od komunikace Karlinská prošla trasa přes nezastavěný pozemek, ovšem jižně od ulice Karlinská by trasa komunikace zasáhla také stávající zahrádkářskou osadu (z větším počtem chatků a vlastníků) a zároveň i minimálně stávající rodinný dům.

Sběrná obvodová komunikace byla v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Dle § 2 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou podle téhož § stavebního zákona mimo jiné pozemky, stavby, zařízení dopravní infrastruktury, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanoví 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, plochy změn v krajině 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. Územní plán může vymezit veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Koncepce ÚPL usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů. Přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy, koridory a linie některých pro město významných staveb a opatření – zejména dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS), resp. veřejně prospěšných opatření (VPO). Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu. Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚPL až po řádném prověření alternativních řešení, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚPL a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné.

Do VPS jsou zahrnuty vedle vlastních ploch s rozdílným způsobem využití resp. tras infrastruktury vymezujících nejpravděpodobnější rozsah těchto staveb i koridory, které jsou budto zakreslené ve

výkresové části ÚPL nebo definované v příslušných kapitolách textové části ÚPL Koridory zohledňují možné odchylky při umísťování v následných stupních projektové přípravy při znalosti větší podrobnosti aktuálních vztahů v území, zajišťují možnost výstavby a řádného užívání staveb pro daný účel i realizovatelnost bezprostředně souvisejících podmiňujících staveb. VPS pro zajištění realizovatelnosti dopravní infrastruktury města zahrnují všechny nově navržené úseky hlavních městských komunikací bez ohledu na to, jak zasahují do vlastnických vztahů dotčeného území, protože jedině realizací všech těchto úseků jako celku lze dosáhnout optimální výhledové funkce městské komunikační kostry.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35. Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu z ucelených městských částí. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit. Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Komunikace umožní napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce vč. občanského vybavení v této lokalitě. Těsná vazba na největší souvislou oblast nelesního krajinného zázemí mezi Ostašovem a Machnínem zůstane zachována.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni územního plánu a nebylo KHS LK zpochybněno – je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu. Nekoncepčnost zástavby části Ostašova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní ne-realizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzity sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí. Řešení protihlukových opatření není předmětem územního plánu, řeší se v dalších stupních projektové přípravy. Územní plán vybudování protihlukových opatření umožňuje.

K části požadavku na neexistenci ochranné zeleně podél komunikace je nutné podotknout, že pás zeleně byl zrušen na základě námitek vlastníků pozemků v lokalitě podaných ke Konceptu ÚP (2011), mimo jiné i námítky podatele.

Problematiku hluku a prašnosti vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umísťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou

stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. Na výše uvedené lze implicitně aplikovat rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, které je v rámci územního plánování vymezeno jako plocha bydlení, protože to náleží územnímu řízení. V této fázi je tvrzení, že jakékoli narušení retenčních a akumulčních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry v území, pouze nepodloženou argumentaci. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch určených k bydlení nemůže dojít k negativnímu narušení hydrogeologických poměrů ani zhoršení kvality života v území. Výše uvedené se týká také zmiňovaného problému s odvodem dešťových vod z případné komunikace. Jedná se o problematiku, která je podrobnost územního plánu a nemůže v něm být tedy řešena. Způsob likvidace dešťových vod bude řešen v následujících stupních projektové 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. 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.

Jak bylo s jednotlivými námitkami a připomínkami naloženo a odůvodnění rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se veřejnost dozví v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydá. Stavební zákon neukládá povinnost individuálně písemně informovat jednotlivé osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona o tom, jak byla jejich námitka či připomínka vypořádána. Zákodárci při tvorbě stavebního zákona záměrně nevložit tuto povinnost jednotlivě písemně informovat každého, kdo uplatnil námitku a připomínku. Vycházeli z toho, že územní plán se týká velkého počtu osob a subjektů a nebylo by tedy finančně ani personálně únosné obesílat jednotlivé podatele. Proto se územní plán vydává formou opatření obecné povahy, jehož součástí je odůvodnění, ve kterém v kapitole ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a v kapitole VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK budou náležitě a v souladu se zákonem vyzoomění jednotliví podatelé. Z důvodu rovného přístupu nelze vyhovět jednotlivým podatelům o přednostní písemné poskytování informací.

Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, je akt, který se týká velkého počtu účastníků v určitém území, které je předmětem jeho řešení. Dle § 144 správního řádu jsou v řízení s velkým počtem účastníků (tj. více jak 30 účastníků) účastníci obesílání veřejnou vyhláškou.

Zmiňovaný § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon definuje ochranná pásma elektrizační soustavy a podmínky jejich vymezování a možnosti činností a staveb ve vymezených ochranných pásmech. Odst. 11 § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon pojednává o možnosti umístění veřejně prospěšných staveb v ochranných pásmech elektrizační soustavy za stanovení podmínek a se souhlasem vlastníka elektrizační soustavy. Ochranná pásma technické infrastruktury jsou v územním plánu zanesena v části odůvodnění územního plánu – koordinačním výkrese. Umístění veřejně prospěšné dopravní stavby se tedy v ochranném pásmu elektrického vedení 110 kV, procházejícího západně od předmětných pozemků, energetickým zákonem nevylučuje. Naopak při hledání návrhu nejvhodnější trasy VPS pro dopravní infrastrukturu či veřejná prostranství se často navrhují trasy v souběžném vedení s nadřazenými systémy technické infrastruktury, protože dané území je již

„znehodnoceno“ jejich ochrannými pásmy pro umístování nadzemních staveb například bytové výstavby, veřejné občanské vybavenosti, administrativy, služeb apod. V daném místě se proto také jedná o „nejsnadnější průnik“ komunikace skrz historicky zastavěné území, neboť zde trasa VPS v souběhu s elektrickým vedením a jeho ochranným pásmem není v přímé kolizi s nadzemními stavbami.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně vedení sběrné obvodové komunikace, protože její trasa prověřená 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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0216 – Michal Frydrych

CJ MML 149579/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 182/1, 182/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Požadavek na opětovné zařazení pozemků do ploch pro bydlení

ODŮVODNĚNÍ:

Již v předchozích letech byly tyto plochy vymezeny jako rezervní plochy pro bydlení.

Vzhledem k době příprav tohoto nového územního plánu se jasně ukázalo, že město Liberec nemá dostatek vhodných lokalit pro dostupné bydlení. Uvedená lokalita splňuje z hlediska stávající infrastruktury a vzhledem k návrhu stavby obchvatové komunikace ideální prostor pro plochy určené k bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 182/1, 182/3 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení smíšeného (BS), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN); na pozemcích byly vymezeny rezervní plochy pro bydlení (8.R8.BC4, 8.R7.BC4, 8.R9.BC4) a přes pozemek parc. č. 182/3 byla navržena veřejně prospěšná stavba 8.45.VK,

Návrh pro společné jednání (2012): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zemědělské (K), přes pozemky byl navržen rezervní koridor dopravní infrastruktury (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část pozemku parc. č. 182/1 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), jižní část pozemku parc. č. 182/1 a pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): severní část pozemku parc. č. 182/1 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), jižní část pozemku parc. č. 182/1 a pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 182/1 (původně pozemky parc. č. 178/1 a 182/1) a 182/3 do ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 182/1, 182/3, u kterých požaduje změnit navrhované vymezení na plochy pro bydlení s možností výstavby rodinných domů.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.*

V Konceptu ÚP (2011) bylo navrženo velké množství zastavitelných ploch bydlení smíšeného a vymezeny rezervy pro tuto funkci v souladu s požadavkem Zadání územního plánu, který byl: *„Přehodnotit výhledovou velikost města s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců a na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel jak na území města, tak s ohledem na atraktivitu pro bydlení na území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Jako základ úvah pro výhledovou velikost města vzít počet 100 000 – 110 000 trvale bydlících obyvatel.“* Na základě tohoto požadavku byl Koncept ÚP (2011) navržen tak, aby umožňoval rozvoj města na výhledovou velikost cca 106 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny a migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Varianta č. 2 počítala i s neočekávaným migračním přírůstkem na výhledovou velikost cca 120 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců na demografický vývoj města. Na základě výše uvedené bilance byly na území k. ú. Ostašov u Liberce navrženy větší rozvojové plochy včetně velkoryse vymezených ploch územních rezerv pro funkci bydlení, které také zajišťovaly určitý potenciál pro rozvoj území.

Proti novým navrhovaným rozvojovým plochám a proti rozsáhle vymezenému zastavěnému území podaly dotčené orgány v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) negativní stanoviska především z důvodu ochrany krajiny a také ochrany půdního zemědělského fondu a požadovaly značnou redukci těchto ploch, k čemuž došlo v dalších fázích projednání ÚPL.

Projektant v Konceptu ÚP (2011) na severní části pozemku parc. č. 182/1 vyznačil plochu smíšenou obytnou 8.38.BS2. Dále na velké části pozemků parc. č. 182/1 a 182/3 vyznačil rezervní rozvojové plochy pro bydlení s označením plochy 8.R8.BC4, 8.R7.BC4, 8.R9.BC4.

Na základě podané námítky byl v *Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)* dán v kapitole G. *„Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny“*, bodě 6. písm. c. pokyn *„Navrhnout nové řešení na pozemcích parc. č. 182/1, 182/3, 178/1 k.ú. Ostašov u Liberce.“* Dále bylo v kapitole H. *„Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení“* vybrána varianta č. 1, tedy návrh koncipovat na výhledový počet 106 000 obyvatel. Výsledná varianta byla mimo jiné vybrána na základě negativních stanovisek dotčených orgánů k územním rezervám vymezeným v katastrálním území Ostašov u Liberce.

KÚLK požadoval do Návrhu pro společné jednání (2012) již nezpracovávat tzv. rezervy (8.R.), které jsou všechny situovány do volné krajiny a lze předpokládat zásadní střet se zájmy ochrany přírody, především s ochranou krajinného rázu dle § 12 zákona a ochranou zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona. MML ŽP také v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) požadoval, aby byly plochy rezerv vypuštěny.

Protože byla vybrána varianta č. 1 s menší výhledovou velikostí, byly rezervní plochy pro bydlení v Návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěny a předmětné pozemky byly vymezeny v plochách zemědělských (K). V rámci tvorby Návrhu pro společné jednání (2012) byly na základě závazných stanovisek dotčených orgánů některé návrhové plochy pro bydlení v nejbližším okolí předmětných pozemků vypuštěny (např. plocha 8.41.BS2). V tomto ohledu je nutné ctít kontinuitu požadavků dotčených orgánů při vymezování rozvojových ploch postupovat v dané lokalitě obdobným způsobem. Pouze v severní části pozemku parc. č. 182/1 byla na základě jednání s dotčenými orgány v Návrhu pro společné jednání (2012) ponechána návrhová plocha bydlení označená kódem 8.38.B2.15.70, kterou dotčené orgány v rámci projednání nerozporovaly

Vymezením takto rozsáhlé zastavitelné plochy dle požadavku podatele 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.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení na ucelený blok zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu, je přes nesouhlasná stanoviska dotčených neodůvodnitelné. Středem pozemku parc. č. 182/3 navíc prochází vysokotlaký plynovod a do značné části pozemku zasahuje jeho bezpečnostní pásmo.

V Novém návrh pro společné jednání (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy a to z plochy zemědělské na plochu sídelní zeleně. 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 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 páscech 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 estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou,

rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

Vymezení předmětných pozemků do ploch sídelní zeleně podpořil Nový návrh pro společné jednání (2016) vymezením tzv „rekreačních oblastí“, které byly vymezeny především nad vymezenými tradičními rozsáhlými okrajovými plochami sídelní zeleně včetně navazujících ploch sportu a rekreace. Rekreační oblasti tvoří prostorový potenciál pro zaskládání čtvrtkových rekreačních parků s bohatým rekreačním vybavením pro půldenní až celodenní pobyt v docházkové vzdálenosti z každého místa ve městě do ½ hodiny, tedy 2 km, resp. 4 km vzájemných odstupů. Předmětné pozemky byly zahrnuty do této rekreační oblasti, protože se jedná se o plochu, která zahrnuje krajinnou zeleň navazující na lesní porosty Přírodního parku Ještěd. Tuto zeleň je třeba zachovat a chránit a to dle zákona č. 114/1992 Sb. Rekreační oblast je vymezena ve výkrese koncepcie krajiny (2b) a princip návaznosti rekreačních oblastí a zelených pásů pronikajících z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území byl od počátku hlavním principem urbanistické koncepce města postrádajícího historický prostorový koncept.

Také polohou předmětných pozemků v rekreační oblasti je dána jejich nezastavitelnost, aby byla zajištěna kontinuita stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

Návrh rozvojové plochy bydlení v severní části pozemku parc. č. 182/1 byl v Novém návrhu pro společné jednání (2016) zachován, protože tato stanovená funkce v předešlé fázi projednání byla v souladu s nově stanovenou koncepcí a nebyla rozporována dotčenými orgány v rámci předchozích projednání ÚPL.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo ke změně funkčního využití předmětných pozemků, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Předmětné pozemky (mimo severní části pozemku parc. č. 182/1) nebyly vzhledem k podmínkám v území a ochraně veřejných zájmů vyhodnoceny jako vhodné pro rozvoj bydlení.

K námitce vymezení rezervních ploch na předmětných pozemcích v Konceptu ÚP (2011) pořizovatel uvádí - územní plán se stává platným a závazným až po vydání v příslušném orgánu tedy v Zastupitelstvu města Liberec. Nelze se odvolávat na projednání dílčí části tohoto dokumentu konkrétně na Koncept ÚP (2011). Pořízení územně plánovací dokumentace je složitý proces, do kterého vstupuje mnoho aktérů s cílem ovlivnit jeho výslednou podobu. V průběhu pořízení se územní plán tedy neustále vyvíjí a mění. Nelze podle něj rozhodovat a považovat jej za platný až do doby jeho schválení ve výsledné podobě zastupitelstvem města Liberec. Dále dle § 23b stavebního zákona je územní rezervou plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace. V rámci dalších fází projednání ÚPL se tedy prověřila potřeba těchto územních rezerv v kontextu s ochranou veřejných zájmů a proto byly rezervy vypuštěny.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých

zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití předmětných pozemků, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0217 – Ivanka Lhotáková

CJ MML 141074/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 407

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Proti návrhu změny územního plánu z VP do Z

Zdůvodnění:

Parcelu č. 407, k.ú. Ostašov u Liberce jsme odkoupili s panem Ing. Liškou v roce 1998. Účelem tohoto nákupu bylo pořídit si pozemek pro pozdější průmyslovou výstavbu a naše podnikatelské aktivity.

Během vlastnictví našeho pozemku jsme byli opakovaně ujišťováni, že pro tento typ výstavby není problém získat stavební povolení.

Od svých investičních a podnikatelských záměrů jsme dodnes neustoupili, ba naopak se v nejbližší době chystá jejich realizace.

Za těchto okolností by schválení návrhu nového územního plánu, pokud jde o náš pozemek, představovalo výrazné poškození našich podnikatelských záměrů a deformaci s tím souvisejících ekonomických proporcí.

Aby nedošlo k žádné finanční újmě, navrhujeme upravit návrh nového územního plánu tak, aby náš pozemek zůstal v šedé zóně VP, jak tomu je v současnosti platném územním plánu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 407 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy smíšené centrální (C),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes pozemek prochází územní rezerva pro prodloužení tramvajové trati,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), přes pozemek prochází koridor územní rezervy – dopravy drážní,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), přes pozemek prochází koridor územní rezervy – dopravy drážní.

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch pracovních aktivit – plochy průmyslové výroby, průmyslové areály (zóny).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku do ploch sídelní zeleně, protože na pozemku probíhá příprava k umístění průmyslové stavby dle územního plánu z roku 2002 a pozemek by byl pro tuto činnost znehodnocen.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

Plocha sadu byla v územním plánu z roku 2002 určena jako zastavitelná pro výrobu průmyslovou, ale tato koncepce nebyla dosud realizována. V Konceptu ÚP (2011) bylo návrh funkční využití plochy změněno na plochy smíšených aktivit (plocha 8.47.SA2) s ohledem na obecný nesouhlas obyvatel s umístováním výrobních ploch v těsném sousedství bydlení a následně byly plochy smíšených aktivit v Návrhu pro společné jednání (2012) a Návrhu pro veřejné projednání (2013) změněny na plochy smíšené centrální (8.47.C3) jako součást nového lokálního centra navazujícího jak na historické centrum Ostašova, tak na podrobnější koncipování ploch rozvojové obytné lokality směrem ke Karlínkám.

Na základě voleb do zastupitelstev obcí konaných 10. 10. – 11. 10. 2014 vzešlo nové zastupitelstvo města Liberce a s tím i nové vedení města a zároveň byl zvolen nový určený zastupitel pro územní plánování. Určený zastupitel se seznámil s výsledky veřejného projednání (2013) a na základě toho požadoval v dokumentaci územního plánu takové změny, které již měly vliv na projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení nového návrhu pro společné jednání. V rámci tvorby Nového návrhu pro společné jednání (2016) došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a u předmětného pozemku došlo ke změně funkčního využití na plochy sídelní zeleně. K této změně došlo s ohledem na dodatečné průzkumy pro aktualizaci generelu zeleně, kdy byly na předmětném pozemku identifikovány hodnoty sadu a ten byl změněn v Novém návrhu pro společné jednání (2016) na plochu sídelní zeleně jako součást nového lokálního centra rozvojové obytné lokality navazující (pomocí plochy 8.134.Z) na zelený pás vedený osou Ostašova podél potoka.

Zároveň byla plocha sídelní zeleně navazující na lokální centrum na ploše 8.53.C využita pro vedení koridoru územní rezervy pro prodloužení tramvajové trati do Ostašova vč. možného napojení na železniční trať, protože se zde jedná o jedinou proluku mezi stávající zástavbou, kde může být trať v souvislosti s rozvojovými plochami vedena do železniční stanice Ostašov.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně (Z) a následně byl v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava byla způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR.

Nově stanovená kategorie funkčního využití ploch veřejných prostranství s převahou zeleně lépe vystihuje budoucí charakter pozemku a také zdůrazňuje jeho možné budoucí veřejné využití (v souvislosti s navazujícím pozemkem ve vlastnictví státu a vymezeným lokálním centrem). V Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je v regulativech ploch zeleně sídelní a ploch veřejných prostranství s převahou zeleně rozlišeno jejich využití zejména s ohledem na přístup veřejnosti (se souhlasem majitele/se zaručeným veřejným přístupem převážně ve vlastnictví SML).

Vymezení předmětného pozemku do veřejných prostranství s převahou zeleně podpořil Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021) vymezením tzv. „zelených pásů“, které v překryvu nad plochami zastavěnými, nezastavěnými a nezastavitelnými (plochy změn v krajině) zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Zelené pásy jsou tvořené převážně mozaikou travních ploch a nelesní zeleně různého charakteru, doplňkově (v překryvech se zastavěnými plochami) i vyhrazenou zelení zahrad a sportovních areálů. Zelený pás je vymezen ve výkrese koncepce krajiny (2b) a princip návaznosti zelených pásů pronikajících z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území byl od počátku hlavním principem urbanistické koncepce města postrádajícího historický prostorový koncept. V této lokalitě nelze zelený pás vést v jiné poloze, protože je z velké části zastavěná a pro vedení zeleného pásu jsou využity volné plochy mezi stávající průmyslovou zástavbou. Tam, kde se v ÚPL nově vymezená překryvná vrstva zelených pásů dostala do konfliktu s navrženými a jinak schvalitelnými rozvojovými plochami, byly tyto plochy vyřazeny. Tam, kde se vrstva zelených pásů dostala do konfliktu se stabilizovanými plochami, byla pro tyto principiálně zachovávané plochy stanovena zásada nenavyšování koeficientu zastavění nad současný stav, což zajistí kontinuitu stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání územního plánu. Podle územního plánu z roku 2002 je předmětnému pozemku navrženo funkční využití plochy pracovních aktivit – plochy průmyslové výroby, průmyslové areály (zóny). To znamená, že podatelci by mohly být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány prokázané náhrady za „znehodnocení pozemku“, což je ale nutné řešit následně soudní cestou.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0218 – Ing.

Michal Frydrych

CJ MML 149577/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 211/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Požadavek na opětovné zařazení pozemků do ploch pro bydlení

ODŮVODNĚNÍ:

Uvedený pozemek propojuje stávající zástavbu podél komunikace Novinská.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 211/1 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) 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), rezervní koridor dopravní infrastruktury (M),

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 předmětný pozemek do ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zahrnutí pozemku parc. č. 211/1 do ploch bydlení pro doplnění zástavby podél komunikace Novinská.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

Projektant v Konceptu ÚP (2011) vymezil předmětný pozemek do ploch smíšených nezastavitelných (SN). V rámci tvorby Návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) došlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku, kdy byl zařazen do ploch zemědělských (K). Do těchto ploch byl zařazen, protože tyto plochy zahrnovaly pozemky trvalých travních porostů, na kterých se nacházejí náletové dřeviny a nacházejí se v podhorských částech. Vymezovaly se po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu. Na základě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) projektant ÚPL přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na kapitulu A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. Plochy zemědělské byly v Návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) a v Návrhu pro veřejné projednání (2013) sloučeny s plochami smíšenými nezastavitelnými, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚPL do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

V Návrhu pro společné jednání (2012) byl přes předmětný pozemek také veden koridor územní rezervy pro trasu silnice II. třídy k Osečné přes Ještěd – koridor: 8.R12.M (D16), který byl ale v Návrhu pro veřejné projednání (2013) na základě zpracované územní studie, která prověřila možnosti dopravního napojení oblasti za Ještědským hřebenem, vypuštěn. Přesto nebylo možné na předmětném pozemku vymezit rozvojovou plochu pro bydlení a to s ohledem na níže uvedené důvody.

Na sousedních pozemcích parc. č. 207/2 a 211/2 byla v Konceptu ÚP (2011) vymezena zastavitelná plocha 8.41.BS2. K této ploše uplatnily dotčené orgány v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) negativní stanoviska. KÚLK uplatnil stanovisko ve znění: *„jedná se o nežádoucí rozšiřování a zahušťování zástavby do volné krajiny při hranici s PP. V kumulaci lokalit nežádoucí zástavba přírodně a krajinářsky cenného území s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“*

MML ŽP uplatnil stanovisko ve znění: *„orgán ochrany přírody nesouhlasí s návrhem. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Rozšířením zástavby mimo ulici by došlo k narušení typické liniové zástavby vedoucí podél Ostašovského potoka a k narušení harmonického měřítka zástavby a krajiny v dané lokalitě Horní Suché pod lesem. Požaduje z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

V tomto ohledu je nutné ctít kontinuitu požadavků dotčených orgánů při vymezování rozvojových ploch a postupovat v dané lokalitě obdobným způsobem. Vymezením rozvojové plochy bydlení na předmětných pozemcích 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.

Část pozemku parc. č. 211/1, kde by bylo možné umístit zástavbu podél komunikace Novinská, se nachází v ochranném pásmu lesa, které má být dle § 14 lesního zákona chráněno. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení

hospodaření v něm. Umístěním stavby na předmětný pozemek by vzniklo reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů.

Dle stanoviska dotčeného orgánu (KÚLK) je při umísťování hlavních staveb resp. staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, z pohledu zájmů státní správy lesů ve vzdálenosti 25 – 30 m od okraje lesa zpravidla žádoucí. Tato vzdálenost byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v okolí Liberce a s ohledem na rozvoj metropole Libereckého kraje, která je obklopena ze všech stran lesy.

Ve stanovisku k návrhu územního plánu KÚLK je požadavek, že *„umísťování staveb do 50 m od okraje lesa lze pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. Umísťování hlavních staveb resp. staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není z pohledu zájmů státní správy lesů ve vzdálenosti 25 – 30 m od okraje lesa zpravidla žádoucí“*. Tato vzdálenost byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v okolí Liberce a s ohledem na rozvoj metropole Libereckého kraje, která je obklopena ze všech stran lesy. Na pozemek 211/1 není možné umístit zástavbu v bezpečné poloze tak, by nedošlo k jejímu rozšiřování do volné krajiny a zároveň nebyla v kolizi s výše popsaným 20-30 metrovým pásem od lesního porostu. Vymezení rozvojové plochy pro bydlení mimo tento pás by znamenalo vymezení zástavby do „další řady“ a to by vyvolalo další nároky na vymezování ploch veřejných prostranství, aby byly pozemky pro výstavbu zpřístupněny. Z výše uvedeného vyplývá, že ani část pozemku parc. č. 211/1 podél komunikace Novinská není pro rozvoj ploch bydlení vhodná.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení na ucelený blok zemědělského půdního fondu je dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu, neodůvodnitelné.

V Novém návrh pro společné jednání (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy a to z plochy zemědělské na plochu sídelní zeleně. 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 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 jednotícím 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.

Vymezení předmětného pozemku do ploch sídelní zeleně podpořil Nový návrh pro společné jednání (2016) vymezením tzv „rekreačních oblastí“, které byly vymezeny především nad vymezenými tradičními rozsáhlými okrajovými plochami sídelní zeleně včetně navazujících ploch sportu a rekreace. Rekreační oblasti tvoří prostorový potenciál pro zaskládání čtvrtkových rekreačních parků s bohatým rekreačním vybavením pro půldenní až celodenní pobyt v docházkové vzdálenosti z každého místa ve městě do ½ hodiny, tedy 2 km, resp. 4 km vzájemných odstupů. Předmětné pozemky byly zahrnuty do této rekreační oblasti, protože se jedná se o plochu, která zahrnuje krajinnou zeleň navazující na lesní porosty Přírodního parku Ještěd. Tuto zeleň je třeba zachovat a chránit a to dle zákona č. 114/1992 Sb. Rekreační oblast je vymezena ve výkrese koncepcie krajiny (2b) a princip návaznosti rekreačních oblastí a zelených pásů pronikajících z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území byl od počátku hlavním principem urbanistické koncepcie města postrádajícího historický prostorový koncept.

Také polohou předmětného pozemku v rekreační oblasti je dána jeho nezastavitelnost, aby byla zajištěna kontinuita stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Předmětný pozemek nebyl vzhledem k podmínkám v území a ochraně veřejných zájmů vyhodnocen jako vhodný pro rozvoj bydlení.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen do ploch sídelní zeleně (Z) a následně byl v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0219 – Liška Jiří CJ MML 140658/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 407

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu Liberce, kde je uvažováno s převedením pozemku č. 407, k.ú. 682471 Ostašov u Liberce ze stávajícího pásma VP do Z.

Zdůvodnění:

Parcela č. 407, k.ú. Ostašov u Liberce jsme odkoupili s paní Lhotákovou v roce 1998. Účelem tohoto nákupu bylo pořídit si pozemek pro pozdější průmyslovou výstavbu a naše podnikatelské aktivity.

Během vlastnictví našeho pozemku jsme byli opakovaně ujišťováni, že pro tento typ výstavby není problém získat stavební povolení.

Od svých investičních a podnikatelských záměrů jsme dodnes neustoupili, ba naopak se v nejbližší době chystá jejich realizace.

Za těchto okolností by schválení návrhu nového územního plánu, pokud jde náš pozemek, představovalo výrazné poškození našich podnikatelských záměrů a deformaci s tím souvisejících ekonomických proporcí.

Aby nedošlo k žádné finanční újmě, navrhujeme upravit návrh nového územního plánu tak, aby náš pozemek zůstal v šedé zóně VP, jak tomu je v současnosti platném územním plánu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 407 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy smíšené centrální (C),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes pozemek prochází územní rezerva pro prodloužení tramvajové trati,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), přes pozemek prochází koridor územní rezervy – dopravy drážní,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), přes pozemek prochází koridor územní rezervy – dopravy drážní.

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch pracovních aktivit – plochy průmyslové výroby, průmyslové areály (zóny).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku do ploch sídelní zeleně, protože na pozemku probíhá příprava k umístění průmyslové stavby dle územního plánu z roku 2002 a pozemek by byl pro tuto činnost znehodnocen.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

Plocha sadu byla v územním plánu z roku 2002 určena jako zastavitelná pro výrobu průmyslovou, ale tato koncepce nebyla dosud realizována. V Konceptu ÚP (2011) bylo návrh funkční využití plochy změněno na plochy smíšených aktivit (plocha 8.47.SA2) s ohledem na obecný nesouhlas obyvatel s umístováním výrobních ploch v těsném sousedství bydlení a následně byly plochy smíšených aktivit v Návrhu pro společné jednání (2012) a Návrhu pro veřejné projednání (2013) změněny na plochy smíšené centrální (8.47.C3) jako součást nového lokálního centra navazujícího jak na historické centrum Ostašova, tak na podrobnější koncipování ploch rozvojové obytné lokality směrem ke Karlínkám.

Na základě voleb do zastupitelstev obcí konaných 10. 10. – 11. 10. 2014 vzešlo nové zastupitelstvo města Liberce a s tím i nové vedení města a zároveň byl zvolen nový určený zastupitel pro územní plánování. Určený zastupitel se seznámil s výsledky veřejného projednání (2013) a na základě toho požadoval v dokumentaci územního plánu takové změny, které již měly vliv na projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení nového návrhu pro společné jednání. V rámci tvorby Nového návrhu pro společné jednání (2016) došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a u předmětného pozemku došlo ke změně funkčního využití na plochy sídelní zeleně. K této změně došlo s ohledem na dodatečné průzkumy pro aktualizaci generelu zeleně, kdy byly na předmětném pozemku identifikovány hodnoty sadu a ten byl změněn v Novém návrhu pro společné jednání (2016) na plochu sídelní zeleně jako součást nového lokálního centra rozvojové obytné lokality navazující (pomocí plochy 8.134.Z) na zelený pás vedený osou Ostašova podél potoka.

Zároveň byla plocha sídelní zeleně navazující na lokální centrum na ploše 8.53.C využita pro vedení koridoru územní rezervy pro prodloužení tramvajové trati do Ostašova vč. možného napojení na železniční trať, protože se zde jedná o jedinou proluku mezi stávající zástavbou, kde může být trať v souvislosti s rozvojovými plochami vedena do železniční stanice Ostašov.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně (Z) a následně byl v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava byla způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR.

Nově stanovená kategorie funkčního využití ploch veřejných prostranství s převahou zeleně lépe vystihuje budoucí charakter pozemku a také zdůrazňuje jeho možné budoucí veřejné využití (v souvislosti s navazujícím pozemkem ve vlastnictví státu a vymezeným lokálním centrem). V Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je v regulativech ploch zeleně sídelní a ploch

veřejných prostranství s převahou zeleně rozlišeno jejich využití zejména s ohledem na přístup veřejnosti (se souhlasem majitele/se zaručeným veřejným přístupem převážně ve vlastnictví SML).

Vymezení předmětného pozemku do veřejných prostranství s převahou zeleně podpořil Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021) vymezením tzv. „zelených pásů“, které v překryvu nad plochami zastavěnými, nezastavěnými a nezastavitelnými (plochy změn v krajině) zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Zelené pásy jsou tvořené převážně mozaikou travních ploch a nelesní zeleně různého charakteru, doplňkově (v překryvech se zastavěnými plochami) i vyhrazenou zelení zahrad a sportovních areálů. Zelený pás je vymezen ve výkrese koncepcie krajiny (2b) a princip návaznosti zelených pásů pronikajících z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území byl od počátku hlavním principem urbanistické koncepcie města postrádajícího historický prostorový koncept. V této lokalitě nelze zelený pás vést v jiné poloze, protože je z velké části zastavěná a pro vedení zeleného pásu jsou využity volné plochy mezi stávající průmyslovou zástavbou. Tam, kde se v ÚPL nově vymezená překryvná vrstva zelených pásů dostala do konfliktu s navrženými a jinak schvalitelnými rozvojovými plochami, byly tyto plochy vyřazeny. Tam, kde se vrstva zelených pásů dostala do konfliktu se stabilizovanými plochami, byla pro tyto principiálně zachovávané plochy stanovena zásada nenavyšování koeficientu zastavění nad současný stav, což zajistí kontinuitu stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání územního plánu. Podle územního plánu z roku 2002 je předmětnému pozemku navrženo funkční využití plochy pracovních aktivit – plochy průmyslové výroby, průmyslové areály (zóny). To znamená, že podatel by mohly být podle ustanovení § 102 stavebního zákona příznávy prokázané náhrady za „znehodnocení pozemku“, což je ale nutné řešit následně soudní cestou.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0220 – Ing.

Rudolf Půlpán

CJ MML 141226/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 556/1 (nově se jedná o pozemek parc. č. 556/3)

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Žádám o změnu využití území ze sídelní zeleně na venkovské bydlení, tak jak to je na sousedních parcelách..(viz předchozí žádosti z r. 2012 a 2013 v příloze).....

Odůvodnění námítky k návrhu nového územního plánu

Naše pozemky v k.ú. Rosice n.L. byly v 50 až 70 letech min. století zastavěny a Pozemkovým úřadem mi byl nabídnut k vydání/odkoupení podle tehdy platného zákona o půdě náhradní pozemek v k.ú. Ostašov, který byl využíván jako zahrada. Před podáním žádosti na Pozemkový úřad v r. 2009 jsem se byl osobně informovat u pana ing. Luboše Fracků, zaměstnance Magistrátu města Liberec, odboru strategie a plánování, který mi sdělil, že na pozemku je možné stavět. Pro jistotu jsem se byl zeptat později i na odboru životního prostředí KÚ Libereckého kraje. Jedná se o stavební proluku, neboť na sousedních parcelách jsou postavené rodinné domky. Nabytí pozemku dokládám kupní smlouvou č.1002850941 (v příloze). Žádost o změnu územního plánu (dále ÚP) jsem ihned nepodal, neboť jsem pracoval v Praze a nepotřeboval řešit bytovou situaci, ani rekreační prostory. Dne 23.4. 2012 pod čj. MML/056249/12 jsem podal návrh na změnu ÚP – námítku k návrhu konceptu nového ÚP. V květnu 2012 jsem se byl informovat na odboru územního plánování jak probíhá zpracování ÚP a snažil se získat kontakt na zpracovatele ÚP, ten jsem získal prostřednictvím ing. Křenka (záznam v příloze) na osobní dotaz mi bylo odpovězeno, že moje žádost z r.2012 o změnu bude zapracována v novém územním plánu. Následně při veřejném projednání v Ostašově dne 16.5. 2013 mi bylo sděleno, že můj požadavek o změnu nebude zapracován, protože leží v záplavovém území a bylo mi doporučeno podat námítku a rozdělení pozemku na zaplavovanou a nezaplavovanou část, pak že bude akceptován. Objednal a zaplatil vyhotovení geometrického plánu, rozdělení pozemku na parc.č.556/1 a 556/2 mi bylo odborem stavebního úřadu MML dne 12.6.2013 schváleno. Následně dne 17.6. 2013 jsem podal námítku k zařazení parcely 556/1 do kategorie „sídelní zeleně“ (v příloze). Katastrální úřad však odmítá změnu zaevidovat s odůvodněním, že změna ÚP není důvodem pro rozdělení parcely. Osobním dotazem v březnu 2016 jsem byl na odboru hlavního architekta ujištěn, že moje námítka bude zapracována do nového ÚP. V dubnu letošního roku mi zaměstnankyně odboru hlavního architekta sdělila, že námítka zapracována nebude. Od r. 2016 do dnešní doby jsem žil v mylné představě a důvěřoval Vašemu úřadu a nevyvíjel žádnou aktivitu.. V loňském roce byl rozhodnutím kat.úřadu pozemek změněn na zahradu, z minulosti jsou na pozemku postavené menší stavební objekty-krb s posezením a kolnou na nářadí, ubytovací stavební buňka, které již dožívají a chtěl bych je rekonstruovat.

Opětovně cítím další křivdu, které bylo možné předejit pokud by si město Liberec požádalo o uvedený pozemek, neboť mělo před vydáním fyzickým osobám přednostní právo, pokud ho potřebuje pro své potřeby. Již ztrácím naději, že se dožiji možnosti postavit si na vlastní zahradě zahradní domek s odpovídajícím sociálním zařízením, abych zbytečně nezatěžoval životní prostředí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 556/3 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové 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 předmětný pozemek do ploch přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek parc. č. 556 byl rozdělen na pozemky parc. č. 556/3 a 556/4. Dle popisu v námitce a také přiloženému geometrickému plánu se námitka vztahuje k pozemku parc. č. 556/3, proto pořizovatel nadále pracuje s tímto pozemkem. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na pozemku parc. č. 556/3 a požaduje vymežit pozemek do ploch pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

Projektant v Konceptu ÚP (2011) vymežil předmětný pozemek v plochách veřejné zeleně (VZ). Na základě podaných námitek, konzultací pořizovatele s projektantem a na základě jednání s dotčenými orgány byl zpracován Návrh územního plánu pro společné jednání (2012), kde došlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku na plochy sídelní zeleně (Z). Jednalo se o návrhovou plochu sídelní zeleně 8.18.Z pro propojení pásu sídelní zeleně podél Ostašovského potoka.

Došlo k tomu na základě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012). Projektant ÚPL na základě těchto pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na kapitolu A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. V rámci tvorby Návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) došlo ke změně v kategorizaci funkčních ploch, kdy byly plochy smíšené nezastavitelné (SN) a plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ) zahrnuty do ploch sídelní zeleně (Z), které mají obdobnou funkci jako plochy zrušené. Kategorie ploch smíšených nezastavitelných a ploch veřejných prostranství zeleně byla zrušena.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Plochy sídelní zeleně jsou v ÚPL vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Do těchto ploch byly zařazeny pozemky se vzrostlou zelení dřevin a keřů, pozemky travních porostů i zahrady s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytují se v zastavěném i zastavitelném území města a jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují 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 estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, ... Tyto plochy přirozeně pronikají podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města. Rozšiřování prvků sídelní zeleně je v ÚPL řešeno zakládáním pásů ochranné a doprovodné zeleně podél dopravních koridorů, v jejichž vymezení je pro ni ponechán dostatečný prostor, a podél vodotečí často ve významovém překryvu s návrhy ÚSES – realizací biocenter a biokoridorů určených k založení či dotvoření, v rámci protipovodňových opatření a v příznivých podmínkách zakládáním parků a veřejné pobytové a rekreační zeleně v místech koncentrace aktivit, přirozeného spádu a výskytu specifických hodnot.

V rámci pořizování územního plánu Liberec jsou respektovány koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzaté ze ZÚR LK před aktualizací č. 1. Proto byl předmětný pozemek v ÚPL vymezen koridorem pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P46 Ostašovský potok. V tomto koridoru se měly vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny. Koridory byly územním plánem Liberec upřesněny tak, že na tocích se stanoveným záplavovým územím se vymezily shodně s tímto záplavovým územím.

Koridory zahrnují i ucelené plochy částečně zasahující nebo bezprostředně navazující na výše uvedené vymezení, které jsou vzhledem k svému charakteru určeny ke změně využití, již může být využito k realizaci protipovodňových opatření. Předmětný pozemek se nachází z části v záplavovém území Ostašovského potoka, proto byl zahrnut do koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi vymezených v ÚPL dle výše uvedených pravidel.

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněným umístěním na jednotlivých tocích v rámci města. V rámci snižování ohrožení území povodněmi realizovat adekvátní protipovodňová opatření - zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby a zkapacitnit a revitalizovat části koryt potoků Janovodolského, Františkovského, Radčického, Lučního a Ostašovského zakreslených dle ÚAP ve Výkresu koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství (4b), prověřit z tohoto hlediska i Kunratický, Doubský, Plátenický a Slunný potok. Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél

vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umísťovat rozvojové plochy.

ÚPL na předmětném pozemku nenavrhuje konkrétní protipovodňové opatření ve formě veřejně prospěšného opatření, protože je součástí ploch zeleně sídelní a prochází přes něj ÚSES, tudíž svou povahou umožňuje případný rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření. MML ŽP ve svém stanovisku ke Konceptu ÚP (2011) požadovalo zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu 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 byl na předmětném pozemku v Návrhu pro společné jednání (2012) biokoridor opět vymezen.

Předmětný pozemek je také součástí údolní nivy Ostašovského potoka, která je též významným krajinným prvkem ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Tyto významné krajinné prvky jsou vymezeny pro zajištění ochrany zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního citění uživatelů území. Způsoby a intenzita jejich využívání budou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, v případě údolních niv i pro zabránění sukcesních jevů. Nivu Ostašovského potoka ÚPL jako přírodní hodnotu území chrání a zásahy do ní minimalizuje.

Vymezení zastavitelné plochy na pozemku v blízkosti komunikace je v tomto případě nevhodné a nekoncepční z důvodu existence záplavového území, ÚSES a potřeby ponechání adekvátního pásu zeleně v údolní nivě Ostašovského potoka podél vodního toku. Vytváří se tím také podmínky pro vsakování dešťových vod, možný rozliv vodního toku při povodni s cílem zmírňování účinků povodní, bezproblémový přístup správce vodního toku ke korytu při jeho údržbě. Pás zeleně zajišťuje ochranu údolní nivy jako VKP dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny před poškozováním a ničením, což je základní povinností při obecné ochraně přírody. Ucelený pás sídelní zeleně také podpoří bezproblémovou funkčnost vymezeného biokoridoru 1467/A, který je součástí územního systému ekologické stability. Zelený pás byl podél Ostašovského potoka v co největší míře zachován již v územním plánu z roku 2002. Ten však bohužel pás vymezil pouze na fakticky nezastavěných pozemcích bez snahy o jeho propojení nebo rozšíření přes do té doby nezastavěné zahrady již stojících rodinných domů či zahrádky. Tyto zahrady rodinných domů vymezil do stabilizovaných ploch bydlení venkovského, a proto bohužel v nedávné minulosti často došlo k jejich dělení, odprodání a dalšímu zastavování pozemků podél vodního toku. ÚPL na toto reaguje a vymezil přes v územním plánu z roku 2002 vymezenou plochu zahrádek a chatových osad pás ploch sídelní zeleně 8.22.Z a 8.23.Z, aby byl zajištěn souvislý alespoň jednostranný zelený pás a průchod pro biokoridor v místech, které ještě nejsou zastavěny rodinnými domy. Proto také na doposud nevyužitých pozemcích dle územního plánu z roku 2002 nový územní plán vymezil plochy sídelní zeleně 8.19.Z a 8.18.Z a další návrhové či stabilizované plochy sídelní zeleně podél Ostašovského potoka.

Co se týče argumentu, že předmětný pozemek tvoří proluku v zástavbě, tak v této problematice pořizovatel vycházel z příručky Ministerstva pro místní rozvoj ČR (Metodická pomůcka k umístování staveb v prolukách). V této pomůcce se k pojmu „proluka“, který je zmíněný ve stavebním zákoně a jeho prováděcích předpisech uvádí, že umožňuje doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad. Pojem „stávající souvislá zástavba“ je nutno v daném kontextu chápat jako zástavbu řadovou, tzn., že jednotlivé stavby (budovy) mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují. V zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem. U předmětného pozemku lze jednoznačně konstatovat, že netvoří proluku v řadové zástavbě, takže v tomto případě je nelze podle zmiňované metodické pomůcky vyhodnotit jako proluku v zástavbě. V druhém případě, kdy za proluku může být považován nezastavěný pozemek v souvislé řadě stávajících rodinných domů, již může být řečeno, že

předmětný pozemek může být považován za proluku v zástavbě s ohledem na existenci staveb na pozemcích parc. č. 562, 555/1 a 553. Všechny výše uvedené pozemky včetně pozemku podatele se nacházejí v jedné řadě podél vedlejší komunikace navazující na ulici Ostašovská. I přesto, že lze z tohoto pohledu předmětný pozemek považovat za proluku v zástavbě, nebylo to vzato jako důvod pro zahrnutí pozemku do ploch pro zástavbu. U předmětného pozemku převládá požadavek na zachování zeleného pásu podél Ostašovského potoka.

Vymezení předmětného pozemku do ploch sídelní zeleně podpořil Nový návrh pro společné jednání (2016) vymezením tzv. „zelených pásů“, které v překryvu nad plochami zastavěnými, nezastavěnými a nezastavitelnými (plochy změn v krajině) zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Zelené pásy jsou tvořené převážně mozaikou travních ploch a nelesní zeleně různého charakteru, doplňkově (v překryvech se zastavěnými plochami) i vyhrazenou zelení zahrad a sportovních areálů. Zelený pás je vymezen ve výkrese koncepcie krajiny (2b) a princip návaznosti zelených pásů pronikajících z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území byl od počátku hlavním principem urbanistické koncepcie města postrádajícího historický prostorový koncept. Zde se jedná o plochu navazující na vodoteč a její břehové porosty. Vodoteč je dle zákona o ochraně přírody chráněna jako významný krajinný prvek. Vymezením ploch sídelní zeleně a zeleného pásu je zachována spojitost zelených pásů. Polohou předmětného pozemku v zeleném pásu je potvrzena jeho nezastavitelnost. V této lokalitě nelze zelený pás vést v jiné poloze, protože je z části zastavěná a pro vedení zeleného pásu jsou využity volné plochy sídelní zeleně podél vodoteče a prvky ÚSES. Tam, kde se v Novém návrhu pro společné jednání (2016) nově vymezená překryvná vrstva zelených pásů dostala do konfliktu s navrženými a jinak schvalitelnými rozvojovými plochami, byly tyto plochy vyřazeny. Tam, kde se vrstva zelených pásů dostala do konfliktu se stabilizovanými plochami, byla pro tyto principiálně zachovávané plochy stanovena zásada nenavyšování koeficientu zastavění nad současný stav, což zajistí kontinuitu stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Předmětný pozemek nebyl vzhledem k podmínkám v území a ochraně veřejných zájmů vyhodnocen jako vhodný pro rozvoj bydlení.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení všeobecné. 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. Naopak vymezení plochy zeleně sídelní vytvoří v souladu s prioritou (25) PÚR ČR podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod.

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

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

Podatelem byla podána námitka k veřejnému projednání (2013), která byla vyhodnocena obdobně jako tato námitka. Pořizovatel k tomu uvádí, že podání námítky/žádosti o změnu územního plánu automaticky neznamena, že podateli bude vyhověno. Pořízení územního plánu nebo jeho změny je časově náročný proces, do kterého vstupuje mnoho subjektů jako dotčené orgány, sousední obce a veřejnost, které se mají právo k projednávané změně vyjadřovat a na základě jejich stanovisek nebo požadavků může dojít k úpravě dokumentace, tedy i funkčního využití pozemku podatele. V žádném případě nelze garantovat, že podatelem požadované funkční využití pozemku nakonec na pozemku bude vymezeno. Podáním námítky/žádosti o změnu územního plánu pouze deklaroval svůj požadavek, kterému ale nemusí být vyhověno.

Zmiňovaný Koncept ÚP (2011) se veřejně projednával ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15-ti dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Podatel uvádí, že podal námitku ke Konceptu ÚP (2011) v roce 2012, proto k ní z výše uvedeného důvodu nebylo přihlíženo. V roce 2012 se projednával Návrh pro společné jednání (2012), ke kterému se ovšem v souladu se stavebním zákonem v tehdejší znění nemohli vlastníci pozemků vyjadřovat.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0221 – Marie

Havlová

CJ MML 142405/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 505/16, 505/19

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Pozemky jsou zděděny
 po rodičích. Mochci je proměnit na sílu. V
 vedle je jiný zájemce na sílu. Pro nás je sílu
 již jako pozemek. Chátrou posluhovat tak si tam vede i cesta

cesta na náš pozemek (část) bude 1)
 přímou. Přístupovou cestu
 prostředkem našich pozemků
 je jako dala nějakému investičnímu
 a mám malou mákady u Frydantské ul.
 cesta je byla veřejná. Bohužel
 nemáme plokady. A se cesta byla
 polní pro vůz a koně a dnes
 je s malou mákady. Bohužel Němci
 spatřili měkci. Stále se říká,
 že zemědělské půdy ubývá.
 A co zde? tady ne?
 Vase plány odmítám!
 A nesouhlasím s tím!

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 505/15, 505/19 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemek parc. č. 505/19, střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16 – návrhové plochy výrobně obchodní (VO), přes severní část pozemku parc. č. 505/15 prochází návrhová plocha veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 505/19, střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16 – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes severní část pozemku parc. č. 505/16 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední část pozemku parc. č. 505/16 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes východní cíp pozemku parc. č. 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes východní část pozemků parc. č. 505/16, 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes východní část pozemků parc. č. 505/16, 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část pozemku parc. č. 505/16 - plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes jižní část pozemku parc. č. 505/19 prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru,

Dokumentace pro vydání (2022): severní část pozemku parc. č. 505/16 - plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes jižní část pozemku parc. č. 505/19 prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru.

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes předmětné pozemky a navrhuje posunutí vedení komunikace z obhospodařovaných zemědělských pozemků do plochy průmyslové zóny.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

Celková koncepce v ÚPL byla projektantem navržena na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce dopravy byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány a v rámci této koncepce byla navržena také komunikace 8.131.M v Novém návrhu pro společné jednání (2016), dále jen „sběrná obvodová komunikace“.

Návrh sběrné obvodové komunikace v navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na

území města Liberec jako celku, na území Pilínkova, Hanychova a Ostašova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem nutnosti návrhu této komunikace je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, Ostašovská - Švermova, na něž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani nevytvoří dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy, čímž dojde ke snížení negativního vlivu z individuální automobilové dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Komunikace navržené ve čtvrti Ostašov jsou součástí celkového dopravního řešení města Liberec a jsou klíčové pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Území Ostašova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu z ucelených městských částí. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit. Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu životalepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Komunikace umožní napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce vč. občanského vybavení v této lokalitě. Těsná vazba na největší souvislou oblast nelesního krajinného zázemí mezi Ostašovem a Machnínem zůstane zachována.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo k vypuštění trasy sběrné obvodové komunikace, protože její návrh byl v souladu s nově stanovenou koncepcí. V Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je nadále vymezena trasa sběrné obvodové komunikace jako součást dopravní kostry města, pouze byla na základě redukce ploch výroby a skladování její trasa v tomto území posunuta východním směrem dle požadavku podatele.

Novém návrhu pro společné jednání (2016) na pozemky parc. č. 505/16, 505/19 zasahoval návrh VPS 8.131.M Domky - Severní úsek obvodové sběrné komunikace. Na základě podaných připomínek ke společnému jednání (2016) a námitek k veřejnému projednání (2018) došlo k úpravě trasy sběrné

obvodové komunikace tak, aby bylo minimalizováno její vedení na předmětných pozemcích. Komunikace je v této části posunuta znovu východním směrem na hranici s pozemkem 505/11 a pozemek parc. č. 505/16 již její vedení nezasahuje. Pozemek parc. č. 505/19 zasahuje již pouze v jeho jižní části, kde ale není možné vést napojení komunikace na nově rozšiřovanou část ulice Domky v jiné poloze.

Komunikace je v tomto místě vedena po západním okraji plochy 8.28.E z urbanistického hlediska, kdy je pravidlem vedení takových to komunikací po hranicích plochy a nikoliv prostředkem, aby bylo vyjádřeno zakončení zóny. Dalším důvodem proč je navržena nová komunikace na místo rozšíření stávající ulice Domky je také existence ochranného pásma letiště, kdy je nutné zamezit v jeho prostoru klamavým světlům z automobilové dopravy, a proto byla komunikace posunuta do vzdálenější polohy od tohoto limitu.

Sběrná obvodová komunikace byla v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Dle § 2 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou podle téhož § stavebního zákona mimo jiné pozemky, stavby, zařízení dopravní infrastruktury, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanoví 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, plochy změn v krajině 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. Územní plán může vymezit veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Koncepce ÚPL usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů. Přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy, koridory a linie některých pro město významných staveb a opatření – zejména dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS), resp. veřejně prospěšných opatření (VPO). Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu. Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚPL až po řádném prověření alternativních řešení, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚPL a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné.

Do VPS jsou zahrnuty vedle vlastních ploch s rozdílným způsobem využití resp. tras infrastruktury vymezujících nejpravděpodobnější rozsah těchto staveb i koridory, které jsou buďto zakreslené ve výkresové části ÚPL nebo definované v příslušných kapitolách textové části ÚPL. Koridory zohledňují možné odchylky při umísťování v následných stupních projektové přípravy při znalosti větší podrobnosti aktuálních vztahů v území, zajišťují možnost výstavby a řádného užívání staveb pro daný účel i realizovatelnost bezprostředně souvisejících podmiňujících staveb. VPS pro zajištění realizovatelnosti dopravní infrastruktury města zahrnují všechny nově navržené úseky hlavních městských komunikací bez ohledu na to, jak zasahují do vlastnických vztahů dotčeného území, protože

jedině realizací všech těchto úseků jako celku lze dosáhnout optimální výhledové funkce městské komunikační kostry.

Řešení vlastnických vztahů, navrácení pozemků v restituci a znehodnocování pozemků šířením invazivních druhů rostlin z pozemků okolních není věcí řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost. K zásahu do 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. 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.

Stavební zákon přípouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku vydání nového územního plánu.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně vedení sběrné obvodové komunikace, protože její trasa prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, protože byla trasa komunikace posunuta východním směrem dle požadavku podatele v co největší míře mimo uvedené pozemky, ale přesto jsou předmětné pozemky vedením komunikace částečně dotčeny.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0222 – Václav

Havel

CJ MML 142417/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 505/16, 505/19

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

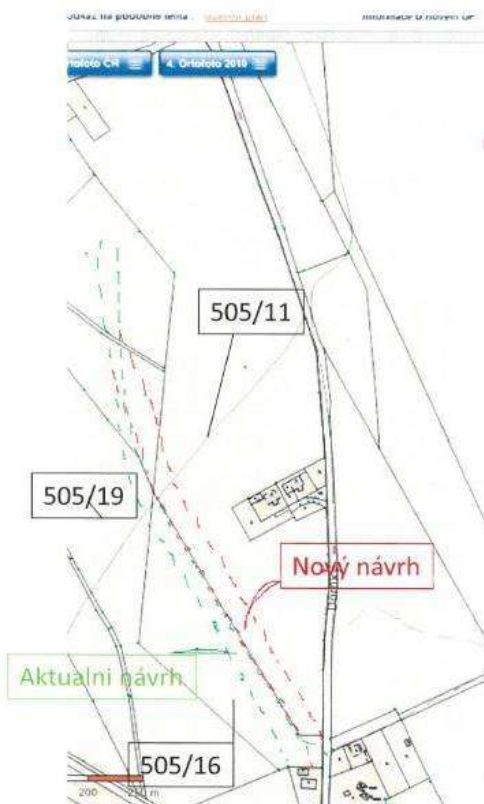
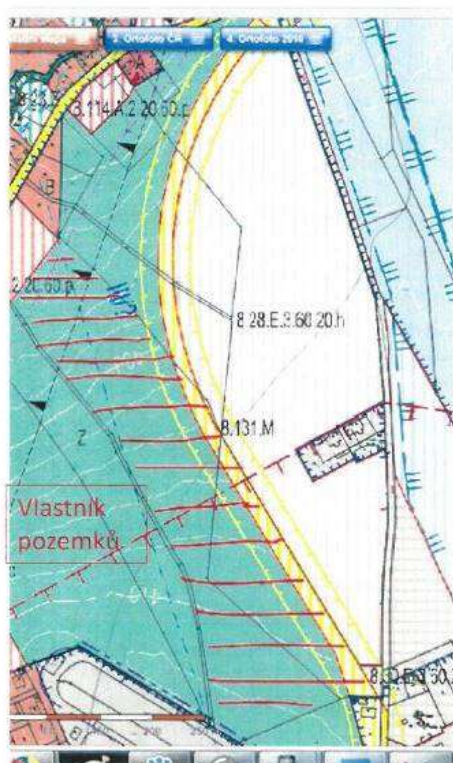
NÁMITKA: Poloha nové komunikace - obchvat kolem letiště - získeh do měste pozemku.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ:

Jako vlastník pozemku 505/16.19 přizdvuji přesunutí komunikace na parcelu 505/11 - dle graf. návrhu - tak aby komunikace navazovala po měste pozemku.

V případě přesunutí komunikace nebude mít 112 kilometrů na ctvi ÚP.



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 505/15, 505/19 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část pozemku parc. č.505/16 - návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemek parc. č. 505/19, střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16 – návrhové plochy výrobně obchodní (VO), přes severní část pozemku parc. č. 505/15 prochází návrhová plocha veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 505/19, střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16 – návrhové plochy výrobní a skladování (E), přes severní část pozemku parc. č. 505/16 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední část pozemku parc. č. 505/16 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 – návrhové plochy výrobní a skladování (E), přes východní cíp pozemku parc. č. 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes východní část pozemků parc. č. 505/16, 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes východní část pozemků parc. č. 505/16, 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část pozemku parc. č. 505/16 - plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes jižní část pozemku parc. č. 505/19 prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru,

Dokumentace pro vydání (2022): severní část pozemku parc. č. 505/16 - plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes jižní část pozemku parc. č. 505/19 prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru.

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes předmětné pozemky a navrhuje posunutí vedení komunikace z obhospodařovaných zemědělských pozemků do plochy průmyslové zóny.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

Celková koncepce v ÚPL byla projektantem navržena na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce dopravy byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány a v rámci této koncepce byla navržena také komunikace 8.131.M v Novém návrhu pro společné jednání (2016), dále jen „sběrná obvodová komunikace“.

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

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani nevytvoří dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy, čímž dojde ke snížení negativního vlivu z individuální automobilové dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Komunikace navržené ve čtvrti Ostašov jsou součástí celkového dopravního řešení města Liberec a jsou klíčové pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Území Ostašova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu z ucelených městských částí. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit. Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Komunikace umožní napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce vč. občanského vybavení v této lokalitě. Těsná vazba na největší souvislou oblast nelesního krajinného zázemí mezi Ostašovem a Machnínem zůstane zachována.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo k vypuštění trasy sběrné obvodové komunikace, protože její návrh byl v souladu s nově stanovenou koncepcí. V Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je nadále vymezena trasa sběrné obvodové komunikace jako součást dopravní kostry města, pouze byla na základě redukce ploch výroby a skladování její trasa v tomto území posunuta východním směrem dle požadavku podatele.

Novém návrhu pro společné jednání (2016) na pozemky parc. č. 505/16, 505/19 zasahoval návrh VPS 8.131.M Domky - Severní úsek obvodové sběrné komunikace. Na základě podaných připomínek ke společnému jednání (2016) a námitek k veřejnému projednání (2018) došlo k úpravě trasy sběrné obvodové komunikace tak, aby bylo minimalizováno její vedení na předmětných pozemcích. Komunikace je v této části posunuta znovu východním směrem na hranici s pozemkem 505/11 a pozemek parc. č. 505/16 již její vedení nezasahuje. Pozemek parc. č. 505/19 zasahuje již pouze v jeho jižní části, kde ale není možné vést napojení komunikace na nově rozšiřovanou část ulice Domky v jiné poloze.

Komunikace je v tomto místě vedena po západním okraji plochy 8.28.E z urbanistického hlediska, kdy je pravidlem vedení takových to komunikací po hranicích plochy a nikoliv prostředkem, aby bylo vyjádřeno zakončení zóny. Dalším důvodem proč je navržena nová komunikace na místo rozšíření stávající ulice Domky je také existence ochranného pásma letiště, kdy je nutné zamezit v jeho prostoru klamavým světlům z automobilové dopravy, a proto byla komunikace posunuta do vzdálenější polohy od tohoto limitu.

Sběrná obvodová komunikace byla v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Dle § 2 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou podle téhož § stavebního zákona mimo jiné pozemky, stavby, zařízení dopravní infrastruktury, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanoví 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, plochy změn v krajině 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. Územní plán může vymezit veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Koncepce ÚPL usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů. Přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy, koridory a linie některých pro město významných staveb a opatření – zejména dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS), resp. veřejně prospěšných opatření (VPO). Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu. Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚPL až po řádném prověření alternativních řešení, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚPL a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné.

Do VPS jsou zahrnuty vedle vlastních ploch s rozdílným způsobem využití resp. tras infrastruktury vymezujících nejpravděpodobnější rozsah těchto staveb i koridory, které jsou buďto zakreslené ve výkresové části ÚPL nebo definované v příslušných kapitolách textové části ÚPL. Koridory zohledňují možné odchylky při umístování v následných stupních projektové přípravy při znalosti větší podrobnosti aktuálních vztahů v území, zajišťují možnost výstavby a řádného užívání staveb pro daný účel i realizovatelnost bezprostředně souvisejících podmiňujících staveb. VPS pro zajištění realizovatelnosti dopravní infrastruktury města zahrnují všechny nově navržené úseky hlavních městských komunikací bez ohledu na to, jak zasahují do vlastnických vztahů dotčeného území, protože jedině realizací všech těchto úseků jako celku lze dosáhnout optimální výhledové funkce městské komunikační kostry.

Řešení vlastnických vztahů, navrácení pozemků v restituci a znehodnocování pozemků šířením invazivních druhů rostlin z pozemků okolních není věcí řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost. K zásahu do 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. 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.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku vydání nového územního plánu.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně vedení sběrné obvodové komunikace, protože její trasa prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, protože byla trasa komunikace posunuta východním směrem dle požadavku podatele v co největší míře mimo uvedené pozemky, ale přesto jsou předmětné pozemky vedením komunikace částečně dotčeny.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0223 – Milada

Holubíková

CJ MML 142422/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 505/16, 505/19

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

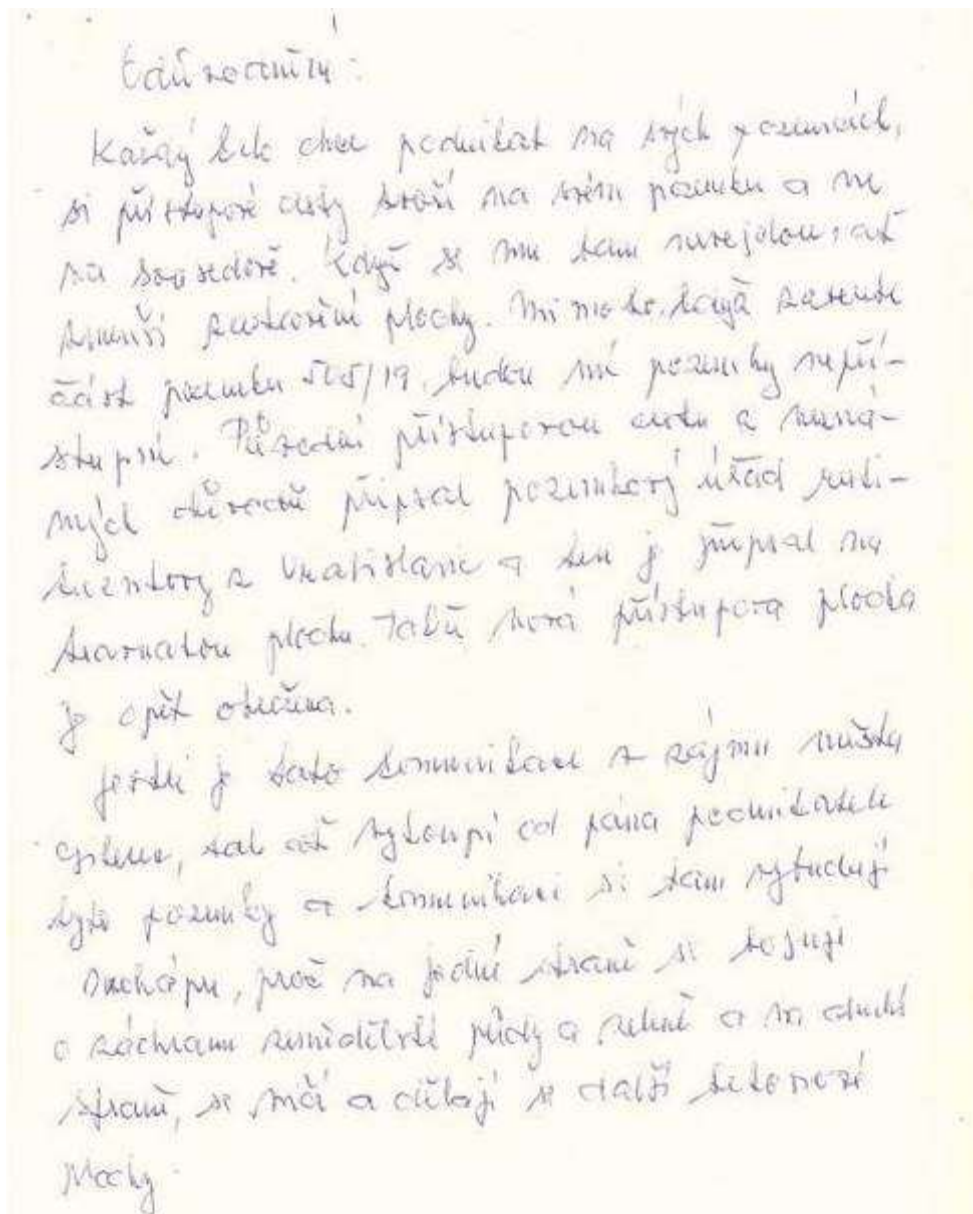
Text námítky a odůvodnění:

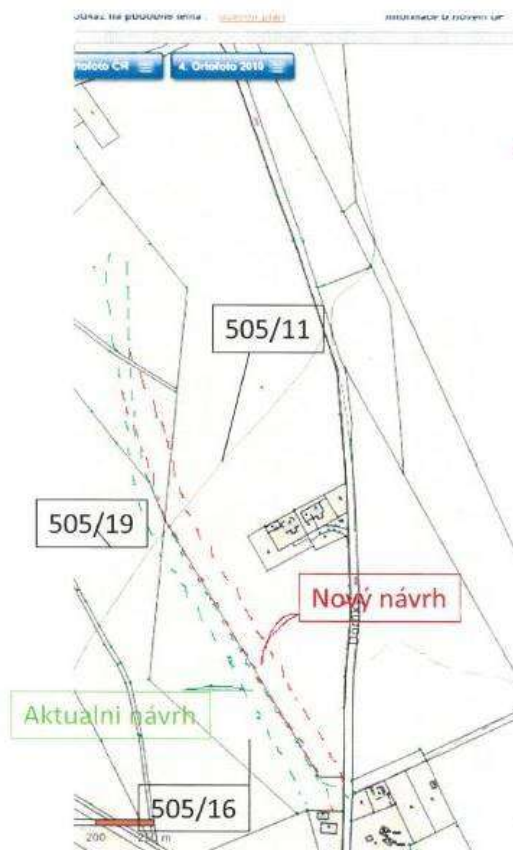
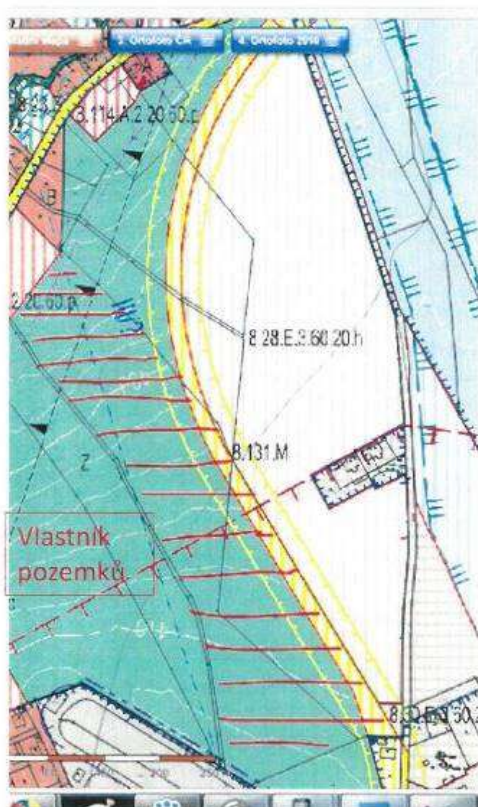
NÁMÍTKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘILOZE

 ANO, POČET LISTŮ _____

NÁMÍTKA:

Nepřijímám, aby komunistická obec měla je mému pozemku, auto komunikaci mezi pozemky a tímto pozemkem.





Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 505/16, 505/19 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemek parc. č. 505/19, střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16 – návrhové plochy výrobně obchodní (VO),

Návrh pro společné jednání (2012): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 505/19, střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16 – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes severní část pozemku parc. č. 505/16 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední část pozemku parc. č. 505/16 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes východní cíp pozemku parc. č. 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes východní část pozemků parc. č. 505/16, 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část pozemku parc. č. 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes východní část pozemků parc. č. 505/16, 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část pozemku parc. č. 505/16 - plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes jižní část pozemku parc. č. 505/19 prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru,

Dokumentace pro vydání (2022): severní část pozemku parc. č. 505/16 - plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes jižní část pozemku parc. č. 505/19 prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru.

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes pozemky v jejím vlastnictví a dle příloženého nákresu požaduje posunutí vedení komunikace z obhospodařovaných zemědělských pozemků do plochy průmyslové zóny, pro kterou má komunikace sloužit.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

Celková koncepce v ÚPL byla projektantem navržena na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce dopravy byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány a v rámci této koncepce byla navržena také komunikace 8.131.M v Novém návrhu pro společné jednání (2016), dále jen „sběrná obvodová komunikace“.

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) na části předmětných pozemků navrhnul plochy výrobně obchodní označené kódem 8.28.VO4. V severní části předmětných pozemků vymezil plochu bydlení smíšeného označenou kódem 8.24.BS2.

V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byl dán v kapitole G. „*Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny*“, bodě 9. pokyn „*Zachovat navrženou plochu výrobně obchodní 8.28.VO4 (k.ú. Ostašov u Liberce)*“.

Koncept ÚP (2011) byl dle Pokynů (2012) upraven do podoby Návrhu pro společné jednání (2012) a podle výše citovaného pokynu projektant navrhnul na předmětném pozemku plochu označenou v hlavním výkrese 8.28.E.3.40.20. Plocha výroby a skladování 8.28.E3.40.20 byla oproti Konceptu ÚP (2011) na základě výsledků projednání (nesouhlasu dotčených orgánů) zmenšena a byla stanovena podmínka zpracování územní studie a etapizace (v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení napojení na celoměstské / sektorové dopravní a technické vybavení). Mezi stávající zástavbu rodinných domů v ulici Ostašovská a tuto navrhovanou plochu výroby a skladování byla vymezena plocha sídelní zeleně (Z). Po západní hranici redukováných ploch výroby a skladování byla vymezena plocha sběrné obvodové komunikace 8.104.M. S vymezením plochy 8.28.E3.40.20 v Návrhu pro společné jednání (2012) znovu nesouhlasily dotčené orgány.

MML ŽP nesouhlasil s navrženou plochou 8.28.E3.40.20 a požadoval ji vypustit, protože nebyly zohledněny jeho požadavky uplatněné v závazném stanovisku ke konceptu ÚP (2011) – nebyla snížena podlažnost a k vodnímu toku s břehovým porostem byla navržena komunikace, která bezprostředně souvisí s návrhovou plochou průmyslové zóny. Umístěním průmyslové zóny s budovami až do výšky 17 m by dle závazného stanoviska došlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu, který je chráněn ve smyslu ust. § 12 zákona. Jedná se o krajinářsky a ekologicky vysoce hodnotnou lokalitu. Vzhledem k tomu, že do Návrhu pro společné jednání (2012) byly zařazeny nově další plochy pro výrobu a skladování (E), z hlediska ochrany přírody a krajiny přijatelnější, trval dotčený orgán na svém původním stanovisku a požadoval plochu 8.28.E3.40.20 vypustit. Případná změna stanoviska by dotčeným orgánem podmíněna vyhodnocením potřeby ploch, úpravou prostorového uspořádání lokalit a úpravou výškové regulace.

Požizovatel s dotčeným orgánem uzavřel dohodu o zachování plochy dle Návrhu pro společné jednání (2012), protože plochy pro výrobu a skladování nemohly být v dalších fázích pořízení ÚPL zastoupeny v takové míře, jako bylo předloženo v Návrhu pro společné jednání (2012). Lokalita 10.05.E3.40.30 významná svou velikostí musela být vypuštěna na základě společného jednání (2012). Současně byly podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy výroby a skladování vyřešeny tak, aby bylo zajištěno odlišení ploch pro výrobu a obchodní činnost.

Dále s plochou nesouhlasilo MŽP jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Navržené řešení u lokalit 8.28.E4.4020 a 8.57.E3.40.20 o celkové výměře cca 20ha nebylo v souladu s ust. § 4 a 5 zákona, protože dle MŽP nebylo možné tento návrh považovat za nezbytný případ a ani za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Jednalo se o lokality pro výrobu a skladování a obě lokality byly v celé své ploše umístěny na zemědělské pozemky II. tř. ochrany. Ministerstvo životního prostředí uplatnilo nesouhlas k těmto lokalitám již ve fázi projednávání Konceptu ÚP (2011). Při dohodovacím řízení připustilo podmíněně schválení těchto ploch v případě, že bude v Návrhu pro společné jednání (2012) upuštěno od lokalit 10.04E a 10.05E a regulativy neumožní využití těchto ploch pro obchodní činnost. Tyto požadavky ale nebyly v Návrhu pro společné jednání (2012) uspokojivě zohledněny. Potřeba takto rozsáhlého rozvoje ploch zejména pro obchodní činnost z Návrhu pro společné jednání (2012) nijak nevyplynula. Proto dotčený orgán považoval za nepřijatelné připustit zábory zemědělského půdy 2. nejvyššího stupně ochrany takového rozsahu pro neopodstatněné funkční využití. Tak, jak byly plochy navrženy v Návrhu pro společné jednání (2012), tedy i pro obchodní činnost, bylo možné očekávat, že v případě odsouhlasení takovýchto ploch by došlo k zaplnění těchto ploch z velké části obchodními aktivitami (podobně jako v průmyslové zóně Jih a Sever), což by vyústilo v další požadavky na uvolňování zemědělské půdy pro výrobu a skladování.

Požizovatel s dotčeným orgánem MŽP uzavřel dohodu o zachování plochy 8.28.E3.40.20 ve stejném znění jako s orgánem MML ŽP.

Dohodu stejného znění uzavřel také s dotčeným orgánem KÚLK ŽP, který požadoval lokalitu vypustit, protože se jedná o plošně rozsáhlou a pohledově exponovanou lokalitu s možným výskytem zvláště chráněného druhu - chřástala polního. Intenzivní průmyslová zástavba, zasazená do venkovského rázu dané oblasti, by vedla k výraznému narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany dle § 50 zákona proto požadoval z Návrhu pro společné jednání (2012) tuto lokalitu vypustit. KÚLK ŽP připustil možnost podmíněného schválení této plochy při projednání Konceptu ÚP (2011) v případě, že budou z plochy vyloučeny plochy cennější a bude prokázána nezbytnost nových ploch pro výrobu a skladování. Tyto požadavky však nebyly v Návrhu pro společné jednání (2012) uspokojivě zohledněny. V Návrhu pro společné jednání (2012), oproti Konceptu ÚP (2011) nedošlo k zásadnímu snížení výměry ploch výroby a skladování,

naopak přibyly plochy nové, z pohledu ochrany přírody a krajiny přijatelnější a méně konfliktní (např. 10.93.E1.5.40). Využití plochy 8.28.E pak navíc bylo podmíněno vybudováním komunikace vedoucí v cenných plochách v blízkosti bezejmenné vodoteče, tj. dalším nežádoucím zásahem do chráněných částí přírody v této lokalitě. Na základě těchto skutečností dospěl krajský úřad k závěru, že nebyla prokázána nezbytnost záboru těchto přírodně a krajinářsky cenných ploch pro plochy výroby a skladování. Vypuštěním plochy nebude dle KÚLK ŽP zásadně omezena možnost města na průmyslový rozvoj, neboť v rámci Návrhu pro společné jednání (2012) bylo vymezeno velké množství jiných ploch „E“ na území města.

Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání (2012) a uzavřených dohod došlo k dalším úpravám ve vymezení rozvojových ploch na území Ostašova. Plocha výroby a skladování 8.28.E3.40.20 byla v Návrhu pro veřejné projednání (2013) zmenšena a po západní hranici byl podél vodoteče vymezen pruh plochy sídelní zeleně v šíři přibližně 70 m a plocha sběrné obvodové komunikace 8.104.M byla přesunuta na východní hranici plochy 8.28.E3.40.20, přibližně v trase stávající komunikace „Domky“. Plocha byla v této podobě již dotčenými orgány při projednání veřejném projednání (2013) odsouhlasena.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) byla plocha 8.28.E3.60.20.h zmenšena dle námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a rozšířena plocha sídelní zeleň místo západní části plochy. V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo k vypuštění trasy komunikace 8.131.M (dále jen „sběrná obvodová komunikace“), protože její návrh byl v souladu s nově stanovenou koncepcí. V Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je nadále vymezena trasa sběrné obvodové komunikace jako součást dopravní kostry města, pouze byla na základě redukce ploch výroby a skladování její trasa v tomto území posunuta východním směrem dle požadavku podatele.

Na pozemky parc. č. 505/16, 505/19 zasahoval návrh VPS 8.131.M Domky - Severní úsek obvodové sběrné komunikace. Na základě podaných připomínek ke společnému jednání (2016) a námitek k veřejnému projednání (2018) došlo k úpravě trasy sběrné obvodové komunikace tak, aby bylo minimalizováno její vedení na předmětných pozemcích. Komunikace je v této části posunuta znovu východním směrem na hranici s pozemkem 505/11 a pozemek parc. č. 505/16 již její vedení nezasahuje. Pozemek parc. č. 505/19 zasahuje již pouze v jeho jižní části, kde ale není možné vést napojení komunikace na nově rozšiřovanou část ulice Domky v jiné poloze.

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

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

dostupnost stávající zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Území Ostašova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu z ucelených městských částí. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit. Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Komunikace umožní napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce vč. občanského vybavení v této lokalitě. Těsná vazba na největší souvislou oblast nelesního krajinného zázemí mezi Ostašovem a Machnínem zůstane zachována.

Řešení vlastnických vztahů a navrácení pozemků v restituci není věcí řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost. K zásahu do vlastnických práv k předmětným pozemkům 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.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku vydání nového územního plánu.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně vedení sběrné obvodové komunikace, protože její trasa prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, protože sběrná obvodová komunikace je vedena po západním okraji plochy Z8.28.VL3.60.20.h dle požadavku podatele a již nezasahuje na pozemek parc. č. 505/16. Pozemek parc. č. 505/19 zůstává vedením komunikace dotčen se své jižní částí.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0224 – Ing. Petr Plešek

CJ MML 147019/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 560

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

ZADÁNÍ O ZVÝŠENÍ KOEFICIENTU

ZASTAVITELNOST - A TO Z 20% NA 28%

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ

ODŮVODNĚNÍ:

20% ZASTAVITELNOST NESTAČÍ NA VÝSTAVBU

PRŮMYŠLOVÉHO OBJEKTU

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 560 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšených aktivit (8.17.SA2), podél severní hranice procházela plocha veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy smíšených aktivit (8.17.A2.25.40), jihovýchodní cíp pozemku – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy smíšených aktivit (8.17.A2.20.60),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy smíšených aktivit (8.17.A2.20.60.p),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy smíšených aktivit (8.17.A2.20.60.p),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné smíšené obytné městské (Z8.17.SM2.30.50.p),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné smíšené obytné městské (Z8.17.SM2.30.50.p).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch pracovních aktivit – plochy drobné výroby, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s koeficientem zastavění nadzemními stavbami stanoveným na 20% a požaduje jeho navýšení na 28 %, aby bylo možné na pozemek umístit požadovaný průmyslový objekt.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

Koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) je v ÚPL stanoven pro vymezené stabilizované i rozvojové zastavěné a zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%). Koeficient zastavění nadzemními stavbami zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu.

V podatelem připomínkovaném Návrhu pro veřejné projednání (2018) byl Kn na dané ploše stanoven na 20 %. Na základě této námítky byl navýšen na 30%, aby byl naplněn požadavek podatele. Navýšením koeficientu na 30 % nedošlo k narušení urbanistické struktury území a podíl hmoty na pozemku odpovídal plochám smíšených aktivit nebo občanské vybavenosti v lokalitě.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože plochy smíšené městské připouští ekonomické aktivity, mimo jiné nerušící výrobu, sklady a opravy stejně jako to bylo přípustné v plochách smíšených aktivit v předchozí fázi pořizování ÚPL.

Plochy smíšené obytné městské dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vychází z ploch smíšených obytných, přičemž zajišťují širší promíšení funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území. Jedná se o plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity. Plochy jsou umísťované v tradičně promíšených funkčně a prostorově narušených částech města Liberce, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a výroby, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejíž součástí je předmětný 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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0225 – Ing.

Miroslav Urban

CJ MML 147379/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 160

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM SE ZMĚNOU ZARÁZENÍ PLOCHY
 ppč.: 160; DOŽADUJI PONECHAT PLOCHU V PLOCHÁCH
 ZAHRADEK VÍŘE UZ PRŮLOHA

Námitka k parcele

ppč.: 160 v k.ú. Ostašov u Liberce

Ostašov u Liberce 160 – zahradní domek - Urban

Miroslavem Urbanem požádám plochy Z ZAHRADEK
 Žádám o ponechání pozemkové parcely ppč.: 160 v k.ú. Ostašov u Liberce v plochách
 zahrádek, tedy beze změn původního územního plánu, tak, aby ppč. 160 v k.ú. Ostašov u
 Liberce zůstala zahrnuta v plochách zahrádek.



Plocha číslo	160
Území	Liberec (270301)
Katastrální území	(020801120114_000001)
Číslo LV	117
Výměra (a²)	2114
Typ parcely	Plocha (zahrada) zastavěná
Mapový list	0208
Územní plán	Okresní územní plán 5-1730
Číslo pozemku	160/16
Číslo parcely	160/16

Městnitský úřad

Městnitský úřad

Urban Miroslav Ing., Šaunova 400/14, Liberec, IČ: 48001, 48001, Liberec

Odůvodnění:

Neboť máme zahájenou realizaci stavby zahradního domku a příslušná dokumentace je ve schvalovacím řízení na MML. Vše bylo již projednáno na odboru územního plánování MML i odboru hlavního architekta.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 160 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) 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): severozápadní část - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), jihovýchodní část – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): severozápadní část - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), jihovýchodní část – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch zahrádek a chatových osad.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně sídelní na předmětném pozemku a požaduje vymežit alespoň část pozemku do ploch zahrádek z důvodu záměru realizace stavby zahradního domku.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“*.

Projektant v Konceptu ÚP (2011) vyznačil předmětný pozemek v plochách veřejné zeleně (VZ). Na základě podaných námitek, konzultací pořizovatele s projektantem a na základě jednání s dotčenými orgány byl zpracován Návrh územního plánu pro společné jednání (2012), kde došlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku na plochy sídelní zeleně (Z).

Došlo k tomu na základě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012). Projektant ÚPL na základě těchto pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na kapitolu A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně*. Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. V rámci tvorby Návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) došlo ke změně v kategorizaci funkčních ploch, kdy byly plochy smíšené nezastavitelné (SN) a plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ) zahrnuty do ploch sídelní zeleně (Z), které mají obdobnou funkci jako plochy zrušené. Kategorie ploch smíšených nezastavitelných a ploch veřejných prostranství zeleně byla zrušena.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Na základě podané námítky projektant na jihovýchodní části předmětného pozemku vymezil stabilizovanou plochu bydlení všeobecného, protože na předmětném pozemku bylo vydáno v souladu s územním plánem z roku 2002 územní rozhodnutí na zahradní domek pro rekreační účely.

Zahrádkové osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity a jejich obliba vyplývala z nekvalitní nabídky forem kolektivního bydlení. Koncept ÚP (2011) vycházel z předpokladu, že denní rekreace je nedílnou součástí bydlení, že následující generace nebudou s ohledem na zvyšující se komplexní kvalitu bydlení nuceny nadále sdílet tuto zálibu. Rovněž z hlediska urbanistické ekonomie je výhodnější na těchto plochách za jasně daných regulačních podmínek umožnit (legalizovat postupně vznikající) trvalé bydlení při souběžné možnosti zachování zahrádek. To by se projevilo nároky na infrastrukturu a respektování limitů, ale také omezením dojíždění, potřeb rozvojových ploch a modernizací životního stylu a způsobu využívání městského prostoru. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách znehodnocených limity (OP, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, koncept ÚP umožnil v rámci regulativů ploch bydlení i nadále provozovat zahrádky. Ze sociálního hlediska ÚP respektuje, že zahrádkaření je historicky danou volnočasovou aktivitou, která však vyplývá z dosavadní nedostatečné kvality hromadného a dostupnosti individuálního bydlení, což se ÚP snaží napravit, aniž by bránil skalním zahrádkářům v provozování této specifické činnosti, přitom však přihlédl i k projeveným opačným zájmům – tedy snaze o individuální převody zahradních domků na objekty pro trvalé bydlení.

Proti této změně (převod ploch zahrádek a chatových osad na plochy bydlení) se v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) zvedla ostrá reakce veřejnosti, především majitelů jednotlivých zahrádek, která vyprovokovala společný postup většiny zahrádkových osad ve městě, řadu námitek zástupců veřejnosti i politické debaty v radě města, zastupitelstvu a jejich výborech a komisích. Obava majitelů zahrádek z možného průniku developerských projektů na plochy zahrádek způsobila, že zahrádkové osady byly v pokynech pro zpracování návrhu řešeny metodicky odlišně než v Konceptu ÚP (2011). Po projednání Konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s Českým zahrádkářským svazem ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad 12. 5. 2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách bydlení v souladu s realitou, s premisou, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce. Po projednání Konceptu ÚP (2011) byla tedy zavedena nová funkční kategorie ploch rekreace individuální, do níž byly zařazeny i zahrádkářské osady splňující předem dohodnutá pravidla. Proto byl předmětný pozemek zařazen do ploch bydlení všeobecného v souladu s výše popsaným řešením problematiky zahrádek, které zároveň umožňují stavby pro rodinnou rekreaci.

Severozápadní část předmětného pozemku byla ponechána v plochách zeleně sídelní.

Plochy zeleně sídelní jsou v ÚPL vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Do těchto ploch byly zařazeny pozemky se vzrostlou zelení dřevin a keřů, pozemky travních porostů i zahrady s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytují se v zastavěném i zastavitelném území města a jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují 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 estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, ... Tyto plochy přirozeně pronikají podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města. Rozšiřování prvků sídelní zeleně je v ÚPL řešeno zakládáním pásů ochranné a doprovodné zeleně podél dopravních koridorů, v jejichž vymezení je pro ni ponechán dostatečný prostor, a podél vodotečí často ve významovém překryvu s návrhy ÚSES – realizací biocenter a biokoridorů určených k založení či dotvoření, v rámci protipovodňových opatření a v příznivých podmínkách zakládáním parků a veřejné pobytové a rekreační zeleně v místech koncentrace aktivit, přirozeného spádu a výskytu specifických hodnot.

Dalším důvodem pro vymezení severozápadní části předmětného do ploch zeleně sídelní byla skutečnost, že leží ve vyhlášeném záplavovém území Ostašovského potoka. 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. Vymezovat plochy pro bydlení, sport a rekreaci v záplavových územích je v tomto případě rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR, protože se nejedná o zvláště odůvodněný případ ani o veřejný zájem. ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

V rámci pořizování územního plánu Liberec jsou respektovány koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzaté ze ZÚR LK před aktualizací č. 1. Proto byl předmětném pozemku v ÚPL vymezen koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P46 Ostašovský potok. V tomto koridoru se měly vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny. Koridory byly územním plánem Liberec upřesněny tak, že na tocích se stanoveným záplavovým územím se vymezily shodně s tímto záplavovým územím.

Koridory zahrnují i ucelené plochy částečně zasahující nebo bezprostředně navazující na výše uvedené vymezení, které jsou vzhledem k svému charakteru určeny ke změně využití, již může být využito k realizaci protipovodňových opatření. Předmětný pozemek se nachází z více než poloviny v záplavovém území Ostašovského potoka a jedná se o zelení zarostlou nivu tohoto vodního toku, proto byl zahrnut do koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi vymezených v ÚPL dle výše uvedených pravidel.

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněným umístěním na jednotlivých tocích v rámci města. V rámci snižování ohrožení území povodněmi realizovat adekvátní protipovodňová opatření - zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby a zkapacitnit a revitalizovat části koryt potoků Janovodolského, Františkovského, Radčického, Lučního a Ostašovského zakreslených dle ÚAP ve Výkresu koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství (4b), prověřit z tohoto hlediska i Kunratický, Doubský, Plátenický a Slunný potok. Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umísťovat rozvojové plochy.

ÚPL na předmětném pozemku nenavrhuje konkrétní protipovodňové opatření ve formě veřejně prospěšného opatření, protože je součástí ploch zeleně sídelní a prochází přes něj ÚSES, tudíž s povahou umožňuje případný rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření. MML ŽP ve svém stanovisku ke Konceptu ÚP (2011) požadovalo zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu 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 byl na předmětném pozemku v Návrhu pro společné jednání (2012) biokoridor opět vymezen.

Předmětný pozemek je také součástí údolní nivy Ostašovského potoka, která je též významným krajinným prvkem ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Tyto významné krajinné prvky jsou vymezeny pro zajištění ochrany zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního citění uživatelů území. Způsoby a intenzita jejich využívání budou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, v případě údolních niv i pro zabránění sukcesních jevů. Nivu Ostašovského potoka ÚPL jako přírodní hodnotu území chrání a zásahy do ní minimalizuje. Předmětný pozemek je součástí této nivy, protože se nachází v přímé návaznosti na vodní tok a jedná se plochu částečně zarostlé břehovými porosty a vlhkomilnými společenstvy a jeden v mála pozemků podél Ostašovského potoka, který nebyl v minulosti zastavěn.

Vymezení severozápadní části předmětného pozemku do ploch zeleně sídelní podpořil ÚPL vymezením tzv. „zelených pásů“, které v překryvu nad plochami zastavěnými, nezastavěnými a nezastavitelnými (plochy změn v krajině) zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Zelené pásy jsou tvořené převážně mozaikou travních ploch a nelesní zeleně různého charakteru, doplňkově (v překryvech se zastavěnými plochami) i vyhrazenou zelení zahrad a sportovních areálů. Zelený pás je vymezen ve výkrese koncepcie krajiny (2b) a princip návaznosti zelených pásů pronikajících z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území byl od počátku hlavním principem urbanistické koncepcie města postrádajícího historický prostorový koncept. Zde se jedná o plochu navazující na vodoteč a její břehové porosty. Vodoteč je dle zákona o ochraně přírody chráněna jako významný krajinný prvek. Vymezením ploch zeleně sídelní a zeleného pásu je zachována spojitost zelených pásů. Polohou severozápadní části předmětného pozemku v zeleném pásu je potvrzena jeho nezastavitelnost. V této lokalitě nelze zelený pás vést v jiné poloze, protože je z části zastavěná a pro vedení zeleného pásu jsou využity volné plochy sídelní zeleně podél vodoteče a prvky ÚSES.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Severozápadní část předmětného pozemku nebyla vzhledem k podmínkám v území a ochraně veřejných zájmů vyhodnocena jako vhodná pro rozvoj rekreace a bydlení.

Vymezení plochy pro rekreaci na celém předmětném pozemku je v tomto případě nevhodné a nekoncepční z důvodu existence záplavového území a potřeby ponechání adekvátního pásu zeleně v údolní nivě Ostašovského potoka podél vodního toku. Vytváří se tím podmínky pro vsakování dešťových vod, možný rozliv vodního toku při povodni s cílem zmírňování účinků povodní, bezproblémový přístup správce vodního toku ke korytu při jeho údržbě. Pás zeleně zajišťuje ochranu údolní nivy jako VKP dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny před poškozováním a ničením, což je základní povinností při obecné ochraně přírody. Ucelený pás sídelní zeleně také podpoří bezproblémovou funkčnost vymezeného biokoridoru 1471/A, který je součástí územního systému ekologické stability. Zelený pás byl podél Ostašovského potoka v co největší míře zachován již

v územním plánu z roku 2002. Ten však bohužel pás vymezil pouze na fakticky nezastavěných pozemcích bez snahy o jeho propojení nebo rozšíření přes do té doby nezastavěné zahrady již stojících rodinných domů či zahrádky. Tyto zahrady rodinných domů vymezil do stabilizovaných ploch bydlení venkovského, a proto bohužel v nedávné minulosti často došlo k jejich dělení, odprodání a dalšímu zastavování pozemků podél vodního toku. ÚPL na toto reaguje a vymezil přes v územním plánu z roku 2002 vymezenou plochu zahrádek a chatových osad pás ploch zeleně sídelní Z8.39.ZS, aby byl zajištěn souvislý alespoň jednostranný zelený pás a průchod pro biokoridor v místech, které ještě nejsou zastavěny rodinnými domy.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejíž součástí je předmětný 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, protože v jihovýchodní části předmětného pozemku ÚPL vymezil stabilizovanou plochu bydlení všeobecného k umožnění realizace stavby pro rekreaci.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0226 – Ing.

Mgr. Ilona Urbanová

CJ MML 147376/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 294/3, 295/1, 151

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

.....
 NÁMITKA: *NE SOUHLAČÍM SE ZRUŠENÍM PŘÍSTUPU K
 VLASTNÍM POZEMKŮM 295/1; 151
 VR. PÁTKOVÁ*

Námítka k parcele

ppč.: 294/3 v k.ú: Ostašov u Liberce s návazností na ppč: 295/1 ; a sousední parcelu ppč: 151 k.ú: Ostašov u Liberce. Komunikace č. 8117M-obvodová sběrná komunikace, silnice 3.třídy ruší přístup na uvedená ppč.

NE SOUHLAČÍM SE ZRUŠENÍM PŘÍSTUPU K VLASTNÍM POZEMKŮM

Žádáme o ponechání možnosti sjezdu z navrhované komunikace č. 8117M-obvodová sběrná komunikace, silnice 3.třídy a to na ppč. 294/3 v k.ú: Ostašov u Liberce, ve vlastnictví obce Liberec, nebo vybudování odbočky do této lokality, pro ppč : 295/1 ; a sousední parcela ppč: 151 k.ú: Ostašov u Liberce.

Cesta – přístup - Ostašov – **Urbanová**, ppč. : 295/1 ; a sousední parcela ppč: 151 k.ú: Ostašov u Liberce

Žádáme o ponechání možnosti sjezdu z navrhované komunikace č. 8117M-obvodová sběrná komunikace, silnice 3.třídy a to na ppč. 294/3 v k.ú: Ostašov u Liberce, ve vlastnictví obce Liberec, nebo vybudování odbočky do této lokality, pro ppč : 295/1 ; a sousední parcela ppč: 151 k.ú: Ostašov u Liberce.

Odůvodnění:

Jsme vlastníci pozemků 295/1 ; a sousední parcela ppč: 151 v k.ú: Ostašov u Liberce, které jsou dotčeny změnou v územním plánu a to navrženým řešením komunikace č. 8117M-obvodová sběrná komunikace, silnice 3.třídy. Zbudováním této silnice přijdeme o jediný možný současný přístup na zemědělsky obhospodařovanou lokalitu, na pozemky v našem vlastnictví ppč. : 295/1 ; a sousední parcela ppč: 151, k.ú: Ostašov u Liberce, neboť nyní máme zajištěn přístup po pozemcích města ppč: 297 a 294/3 v k.ú: Ostašov u Liberce, které vždy plnily funkci přístupových cest na tyto pozemky jak je i patrné v historických mapách. Jiný přístup na naše pozemky nemáme. Pozemky slouží k zemědělské prvovýrobě. Přístup k těmto pozemkům v k.ú. Ostašov u Liberce bude navrženou komunikací č: 8117/M-obvodová sběrná komunikace, přerušena. Proto žádáme o ponechání možnosti sjezdu z navrhované komunikace a to na ppč. 294/3 ve vlastnictví obce Liberec, nebo vybudování odbočky do zmíněné lokality.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 294/3, 295/1, 151 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené nezastavitelné (SN), plochy územních rezerv bydlení (R.BC), přes pozemky parc. č. 295/1, 151 prochází návrhová plocha veřejných prostranství – komunikace (VK), pozemek parc. č. 294/3 – stabilizované plochy veřejných prostranství – komunikace (VK), přes pozemek parc. č. 294/3 prochází koridor dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 295/1, 151 - stabilizované plochy zemědělské (K), přes pozemky prochází územní rezerva dopravní infrastruktury silniční (M), pozemek parc. č. 294/3 – stabilizované plochy veřejných prostranství (P), přes pozemek prochází koridor dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K), přes pozemek parc. č. 294/3 prochází koridor dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), východní část pozemku parc. č. 294/3 – návrhové plochy bydlení (B), přes pozemek parc. č. 294/3 prochází koridor dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), východní část pozemku parc. č. 294/3 – návrhové plochy bydlení (B), přes pozemek parc. č. 294/3 prochází koridor dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), východní část pozemku parc. č. 294/3 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), přes pozemek parc. č. 294/3 prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), východní část pozemku parc. č. 294/3 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), přes pozemek parc. č. 294/3 prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 295/1, 151 do ploch přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině a pozemek parc. č. 294/3 do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zrušením přístupu po městském pozemku parc. č. 294/3 na jeho obhospodařované pozemky, protože jiný přístup nemá. Zrušení přístupu přisuzuje navrženému vedení sběrné obvodové komunikace (plocha 8.117.M).

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

Pozemky parc. č. 295/1, 151 byly v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezeny v plochách sídelní zeleně. Pozemek parc. č. 294/3 byl v západní části vymezen v ploše sídelní zeleně, ve východní části v ploše bydlení a procházel přes něj koridor dopravní infrastruktury silniční – sběrná obvodová komunikace.

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.

Vymezování jednotlivých sjezdů z komunikace je pod podrobnost územního plánu a je nutné jej řešit v následných fázích (uzemní řízení při umisťování komunikace). Pozemek parc. č. 294/3 není v katastru nemovitostí veden jako komunikace ale jako trvalý travní porost, proto neměl projektant důvod ho vymezit do ploch dopravy silniční. Plochy bydlení všeobecného i plochy zeleně sídelní v rámci základní vybavenosti území připouští místní dopravní infrastrukturu – účelové pozemní komunikace, obslužné komunikace případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství. ÚPL tedy zachování přístupu na předmětné pozemky neomezuje, ale nemůže řešit vlastnické vztahy a vymezení jednotlivých sjezdů na pozemky je pod jeho podrobnost.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejíž součástí jsou předmětné 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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0227 – Jiřina Heilandová

CJ MML 148952/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 282/2, 282/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:Nesouhlasíme s výstavbou silnice navržené podle nového územního plánu, tento pozemek užíváme bezmála 30 let jako zahradu, na našem pozemku je veden dálkový kabel, dále tam máme přípojku na vodovodní řád a přípojku na elektrickou energii. Toto území je v klidné lokalitě pod lesem, je tam mnoho rodinných domků a zahrada nešetřeným zásahem výstavby silnice se toto území zničí a naruší.....

Věc: Námítka a nesouhlas s návrhem územního plánu na našich dotčených pozemcích p.p.č. 282/2 a 282/3

Nesouhlasíme s vedení budoucí přeložky silnice obchvatová komunikace, tak jak navržena v návrhu nového územního plánu. V ochranné zóně trasy komunikace jsou postaveny a zkolaudovány nové zděné podsklepené chaty s vlastními zdroji **kvalitní pitné vody** – studnami kopanými a vrtanými na pozemcích v soukromém vlastnictví. Prostorové umístění všech chat na pozemcích (délka pozemku cca 70 m) bylo povoleno na základě řádného stavebního povolení Magistrátu města Liberce bez připomínek v roce 1990. Navržená trasa nové silnice návrhu nového územního plánu města Liberce v uvedené lokalitě nebere v úvahu naše vlastnická práva a fakt, že umístění a kolaudace (2005) staveb včetně zdrojů pitné vody neohrožují veřejný zájem.

Nikdy nebudeme souhlasit s umístěním silnice na našem pozemku, nesouhlasíme s umístěním našeho pozemku do ochranného koridoru a koridoru územní rezervy komunikace- dopravní stavby a nikdy nepřistoupíme na jeho případné odkoupení v rámci této silnice ani v žádných dalších stupních zpracování dokumentace územního plánu, ani při projednávání případných dalších projektových dokumentací určených k realizaci stavby. V případě stavby této silnice, která bude vedena zásadně mimo naše pozemky, požadujeme vybudování řádné protihlukové zdi a řádného odvodnění dešťových vod ze silnice vzhledem k nepropustnému jílovitému podloží. Toto podloží neumožňuje vsakování těchto vod a již dnes tyto dešťové vody způsobují problémy při větších srážkách. Nesouhlasím v žádném případě ani s tím, že naše zahrada bude zachována a chata s podsklepením nebude zbourána a silnice bude vést vedle naší chaty, která nám slouží bezmála 30 let k rekreaci, bude tu hluk, exhalace z mnoha aut, která tudy budou projíždět a nemůže tedy již sloužit k účelu, ke kterému byla chata postavena a kterou jsme tolik let zvelebovali. Navíc nám bylo sděleno při posledním projednávání nového územního plánu, že nová silnice nepočítá s protihlukovými zdmi.

V neposlední řadě je zde i problém exhalací, které při vedení budoucí silnice v těsné blízkosti našich pozemků bez přítomnosti zeleného pásu by zhoršily naši rekreaci v předmětném území.

Po prostudování návrhu územního plánu v KÚ Ostašov a Karlínky v místě křížení ulic Žákovská, Karlínská a Irkutská - viz příložený snímek situace částí uvedené lokality z dostupných podkladů považujeme za vhodnější posun trasy plánované komunikace o cca 100m západním směrem, tím se odstraní oblouk a bude možná výsadba zeleně k minimalizaci hluku projíždějících vozidel. Vedením trasy v blízkosti našich pozemků dojde ve studnách ke znehodnocení zdroje kvalitní podzemní vody provozem a údržbou komunikace (solení v zimním období).

Věříme, že ve výše uvedeném území bude trasa silnice a další případné aktivity v novém územním plánu upraveny tak, aby nedošlo k neuváženému zásahu do našeho vlastnického práva – rekreační chaty a pozemku a zrušení pohody v této lokalitě.

Město disponuje čtyřpruhovým severojižním průtahem a potřeba další alternativní komunikace není dle mého názoru v celém rozsahu, tak jak je prezentována v novém územním plánu, nutná.

Vypracování námítky jsme věnovali nemálo úsilí a času k prostudování dostupných podkladů. Proto považujeme za povinnost pracovníků Odboru rozvoje a územního plánování přechíst naši námítku a písemně k jednotlivým částem odpovědět. V případě, že nám nebude písemně odpovězeno považujeme náš požadavek (posun trasy obchvatové komunikace západním směrem cca o 100m) za zapracovaný do nového územního plánu.

V případě krajního řešení průběhu komunikace u našeho pozemku lze využít ustanovení dle energetického zákona č. 458/2000 Sb v platném znění. - § 46 - Ochranná pásma – vzdálenost staveb

odst. 3) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně

1. pro vodiče bez izolace 12 m,

2. pro vodiče s izolací základní 5 m

Dále dle energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 46 – ochranná pásma - odst. 11 platí:

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, vlastník příslušné části elektrizační soustavy

a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 282/3, 282/2 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek st. p. 282/3, severozápadní část pozemku parc. č. 282/2 – přestavbové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ); severovýchodní část pozemku parc. č. 282/2 – přestavbové plochy smíšené centrální (SC), jižní část pozemku parc. č. 282/2 – návrhové plochy veřejných prostranství - komunikace (VK);

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), ochranný koridor pozemní komunikace (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B), ochranný koridor pozemní komunikace (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy rekreace (R), ochranný koridor pozemní komunikace (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI), koridor dopravy silniční CNU-8.117.DS,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI), koridor dopravy silniční CNU-8.117.DS.

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením trasy sběrné obvodové komunikace na předmětných pozemcích z důvodu existence řádně povoleného a zkolaudovaného rekreačního objektu, obavy ze znečištění vody ve studni, exhalací a dalších negativních vlivů k provozu na nové komunikaci.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

V územním plánu města z roku 2002 byla na předemětných pozemcích vymezena plocha zahrádek a chatových osad a to s ohledem na vymezené pásmo územní ochrany pro budoucí obchvatovou komunikaci. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky respektující platné podmínky pro využití území.

V Konceptu ÚP (2011) byla podél jihozápadní hranice pozemku parc. č. 282/2 navržena sběrná obvodová komunikace 7.33.DS. Návrh sběrné obvodové komunikace v této části území je umístován do pásma územní ochrany vymezeném v územního plánu z roku 2002 a upřesňuje ho. Do území tedy nebyl v Konceptu ÚP (2011) zanesen úplně nový záměr, ale pouze upřesněno vedení komunikace, která je v území již sledována historicky a také je dlouhodobě chráněno území pro její vedení. Projektant v Konceptu ÚP (2011) přes předemětné pozemky navrhnul ochranný pás doprovodné zeleně podél navrhované komunikace s označením 8.64.VZ a na zbylé části pozemků přestavbovou plochu smíšenou centrální 8.65.SC4 a návrhovou plochu veřejných prostranství - komunikace 8.66.VK. S tímto návrhem podatel nesouhlasil z důvodu existence povoleného rekreačního objektu na předemětných pozemcích.

Na základě podaných námitek a konzultací pořizovatele s projektantem byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole I., písmene B „Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele“, v bodě 43, písm. o. schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace.

Na základě Pokynů (2012) byly předemětné pozemky v rámci Návrhu pro společné jednání (2012) i Návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení. Navržený pás zeleně podél sběrné obvodové komunikace byl zrušen. Předemětné pozemky byly ale dotčeny ochranným koridorem VPS 8.117.M - Severozápadní úsek obvodové sběrné komunikace.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) nedošlo ke změně funkčního využití, protože návrh sběrné komunikace byl v souladu s nově stanovenou koncepcí a nadále byla vymezena trasa sběrné obvodové komunikace jako součást dopravní kostry města. Předemětné pozemky byly pouze v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) na základě připomínek ke společnému jednání (2016) ze stabilizovaných ploch bydlení převedeny do stabilizovaných ploch rekreace (R) v souladu s jejich stávajícím využitím území.

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

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani nevytvoří dělicí efekt.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Ostašova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětné pozemky.

V ÚPL není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, ÚPL k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit anebo by to vyžadovalo bourání nově postavených objektů. Územní plán z roku 2002 vymezil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šíři 200 m, kdežto ÚPL toto vedení zpřesňuje a redukuje koridor na šíři 50 m za účelem uvolnění navazujícího území. Vedení trasy v této poloze bylo prověřeno v rámci pořizování ÚPL dopravními specialisty. Jedná se o nejvhodnější průchod již historicky zastavěným územím při co nejmenším zásahu do stávajícího stavebního fondu. Posun trasy komunikace o zmiňovaných 100 – 150 m západním směrem by sice severně od komunikace Karlinská prošla trasa přes nezastavěný pozemek, ovšem jižně od ulice Karlinská by trasa komunikace zasáhla také stávající zahrádkářskou osadu (z větším počtem chatků a vlastníků) a zároveň i minimálně stávající rodinný dům.

Sběrná obvodová komunikace byla v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Dle § 2 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou podle téhož § stavebního zákona mimo jiné pozemky, stavby, zařízení dopravní infrastruktury, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanoví 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, plochy změn v krajině 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. Územní plán může vymezit veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Koncepcí ÚPL usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů. Přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy, koridory a linie některých pro město významných staveb a opatření – zejména dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS), resp. veřejně prospěšných opatření (VPO). Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu. Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚPL až po řádném prověření alternativních řešení, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚPL a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné.

Do VPS jsou zahrnuty vedle vlastních ploch s rozdílným způsobem využití resp. tras infrastruktury vymezujících nejpravděpodobnější rozsah těchto staveb i koridory, které jsou buďto zakreslené ve výkresové části ÚPL nebo definované v příslušných kapitolách textové části ÚPL. Koridory zohledňují možné odchylky při umísťování v následných stupních projektové přípravy při znalosti větší podrobnosti aktuálních vztahů v území, zajišťují možnost výstavby a řádného užívání staveb pro daný účel i realizovatelnost bezprostředně souvisejících podmiňujících staveb. VPS pro zajištění realizovatelnosti dopravní infrastruktury města zahrnují všechny nově navržené úseky hlavních městských komunikací bez ohledu na to, jak zasahují do vlastnických vztahů dotčeného území, protože jedině realizací všech těchto úseků jako celku lze dosáhnout optimální výhledové funkce městské komunikační kostry.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35. Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu z ucelených městských částí. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit. Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu životalepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Komunikace umožní napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce vč. občanského vybavení v této lokalitě. Těsná vazba na největší souvislou oblast nelesního krajinného zázemí mezi Ostašovem a Machnínem zůstane zachována.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni územního plánu a nebylo KHS LK zpochybněno – je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu. Nekoncepčnost zástavby části Ostašova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní ne-realizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzity sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí. Řešení protihlukových opatření není předmětem územního plánu, řeší se v dalších stupních projektové přípravy. Územní plán vybudování protihlukových opatření umožňuje.

K části požadavku na neexistenci ochranné zeleně podél komunikace je nutné podotknout, že pás zeleně byl zrušen na základě námitek vlastníků pozemků v lokalitě podaných ke Konceptu ÚP (2011), mimo jiné i námítky podatele.

Problematiku hluku a prašnosti vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umísťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit,

protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. Na výše uvedené lze implicitně aplikovat rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, které je v rámci územního plánování vymezeno jako plocha bydlení, protože to náleží územnímu řízení. V této fázi je tvrzení, že jakékoli narušení retenčních a akumulčních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry v území, pouze nepodloženou argumentací. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch určených k bydlení nemůže dojít k negativnímu narušení hydrogeologických poměrů ani zhoršení kvality života v území. Výše uvedené se týká také zmiňovaného problému s odvodem dešťových vod z případné komunikace. Jedná se o problematiku, která je pod podrobnost územního plánu a nemůže v něm být tedy řešena. Způsob likvidace dešťových vod bude řešen v následujících stupních projektové 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. 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.

Jak bylo s jednotlivými námitkami a připomínkami naloženo a odůvodnění rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se veřejnost dozví v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydá. Stavební zákon neukládá povinnost individuálně písemně informovat jednotlivé osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona o tom, jak byla jejich námitka či připomínka vypořádána. Zákonodárci při tvorbě stavebního zákona záměrně nevložit tuto povinnost jednotlivě písemně informovat každého, kdo uplatnil námitku a připomínku. Vycházeli z toho, že územní plán se týká velkého počtu osob a subjektů a nebylo by tedy finančně ani personálně únosné obesílat jednotlivé podatele. Proto se územní plán vydává formou opatření obecné povahy, jehož součástí je odůvodnění, ve kterém v kapitole ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a v kapitole VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK budou náležitě a v souladu se zákonem vyzooměni jednotliví podatelé. Z důvodu rovného přístupu nelze vyhovět jednotlivým podatelům o přednostní písemné poskytování informací.

Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, je akt, který se týká velkého počtu účastníků v určitém území, které je předmětem jeho řešení. Dle § 144 správního řádu jsou v řízení s velkým počtem účastníků (tj. více jak 30 účastníků) účastníci obesíláni veřejnou vyhláškou.

Zmiňovaný § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon definuje ochranná pásma elektrizační soustavy a podmínky jejich vymezení a možnosti činností a staveb ve vymezených ochranných pásmech. Odst. 11 § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon pojednává o možnosti umístění veřejně prospěšných staveb v ochranných pásmech elektrizační soustavy za stanovení podmínek a se souhlasem vlastníka elektrizační soustavy. Ochranná pásma technické infrastruktury jsou v územním plánu zanesena v části odůvodnění územního plánu – koordinačním výkrese. Umístění veřejně prospěšné dopravní stavby se tedy v ochranném pásmu elektrického vedení 110 kV, procházejícího západně od předmětných pozemků, energetickým zákonem nevylučuje. Naopak při hledání návrhu

nejvhodnější trasy VPS pro dopravní infrastrukturu či veřejná prostranství se často navrhují trasy v souběžném vedení s nadřazenými systémy technické infrastruktury, protože dané území je již „znehodnoceno“ jejich ochrannými pásmy pro umístování nadzemních staveb například bytové výstavby, veřejné občanské vybavenosti, administrativy, služeb apod. V daném místě se proto také jedná o „nejsnadnější průnik“ komunikace skrz historicky zastavěné území, neboť zde trasa VPS v souběhu s elektrickým vedením a jeho ochranným pásmem není v přímé kolizi s nadzemními stavbami. Vedení tras technické infrastruktury (v tomto případě podatelem zmiňovaný vodovod, elektrické vedení a podzemní komunikační vedení) není překážkou pro umístění veřejně prospěšné dopravní stavby a při současné technologické vyspělosti výstavby dopravních staveb by nebylo překážkou ani při její stavbě bez přerušování funkčnosti těchto sítí.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně vedení sběrné obvodové komunikace, protože její trasa prověřená 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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0228 – Šlais

Oldřich, Věchtová Eva

CJ MML 148058/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 283/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Věc: Námítka a nesouhlas s návrhem územního plánu na našem dotčeném pozemku p.p.č. 283/2

Nesouhlasíme s vedení budoucí přeložky silnice obchvatová komunikace, tak jak navržena v návrhu nového územního plánu. V ochranné zóně trasy komunikace jsou postaveny a zkolaudovány nové zděné podsklepené chaty s vlastními zdroji **kvalitní pitné vody** – studnami kopanými a vrtanými na pozemcích v soukromém vlastnictví. Prostorové umístění všech chat na pozemcích (délka pozemku cca 70 m) bylo povoleno na základě řádného stavebního povolení Magistrátu města Liberce bez připomínek v roce 1990. Navržená trasa nové silnice návrhu nového územního plánu města Liberce v uvedené lokalitě nebere v úvahu **naše vlastnická práva** a fakt, že umístění a kolaudace (1996-1998) staveb včetně zdrojů pitné vody neohrožují veřejný zájem.

Nikdy nebudeme souhlasit s umístěním silnice na našem pozemku, nesouhlasíme s umístěním našeho pozemku do ochranného koridoru a koridoru územní rezervy komunikace- dopravní stavby a nikdy nepřistoupíme na jeho případné odkoupení v rámci této silnice ani v žádných dalších stupních zpracování dokumentace územního plánu, ani při projednávání případných dalších projektových dokumentací určených k realizaci stavby. V případě stavby této silnice, která bude vedena zásadně mimo naše pozemky, požadujeme vybudování řádné protihlukové zdi a řádného odvodnění dešťových vod ze silnice vzhledem k nepropustnému jílovitému podloží. Toto podloží neumožňuje vsakování těchto vod a již dnes tyto dešťové vody způsobují problémy při větších srážkách.

V neposlední řadě je zde i problém exhalací, které při vedení budoucí silnice v těsné blízkosti našich pozemků bez přítomnosti zeleného pásu by zhoršily naši rekreaci v předmětném území.

Po prostudování návrhu územního plánu v KÚ Ostašov a Karlínky v místě křížení ulic Žákovská, Karlínská a Irkutská - viz příložený snímek situace části uvedené lokality z dostupných podkladů považujeme za vhodnější posun trasy plánované komunikace o cca 100m západním směrem, tím se odstraní oblouk a bude možnost výsadby zeleně k minimalizaci hluku projíždějících vozidel. Vedením trasy v blízkosti našich pozemků dojde ve studnách ke znehodnocení zdroje kvalitní podzemní vody provozem a údržbou komunikace (solení v zimním období).

Věříme, že ve výše uvedeném území bude trasa silnice a další případné aktivity v novém územním plánu upraveny tak, aby nedošlo k neuváženému zásahu do našeho vlastnického práva – rekreační chaty a pozemku a zrušení pohody v této lokalitě.

Město disponuje čtyřpruhovým severojižním průtahem a potřeba další alternativní komunikace není dle mého názoru v celém rozsahu, tak jak je prezentována v novém územním plánu, nutná.

Vypracování námítky jsme věnovali nemálo úsilí a času k prostudování dostupných podkladů. Proto považujeme za povinnost pracovníků Odboru rozvoje a územního plánování přečíst naši námítku a písemně k jednotlivým částem odpovědět. V případě, že nám nebude písemně odpovězeno považujeme náš požadavek (posun trasy obchvatové komunikace západním směrem cca o 100m) za zapracovaný do nového územního planu.

V případě krajního řešení průběhu komunikace u našeho pozemku lze využít ustanovení dle energetického zákona č. 458/2000 Sb v platném znění. - § 46 - Ochranná pásma – vzdálenost staveb

odst. 3) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně

1. pro vodiče bez izolace 12 m,

2. pro vodiče s izolací základní 5 m

Dále dle energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 46 – ochranná pásma - odst. 11 platí:

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, vlastník příslušné části elektrizační soustavy

a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 283/2 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): západní část – přestavbové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ); východní část – přestavbové plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), ochranný koridor pozemní komunikace (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B), ochranný koridor pozemní komunikace (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy rekreace (R), ochranný koridor pozemní komunikace (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI), koridor dopravy silniční CNU-8.117.DS,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI), koridor dopravy silniční CNU-8.117.DS.

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením trasy sběrné obvodové komunikace na předmětných pozemcích z důvodu existence řádně povoleného a zkolaudovaného rekreačního objektu, obavy ze znečištění vody ve studni, exhalací a dalších negativních vlivů k provozu na nové komunikaci.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

V územním plánu města z roku 2002 byla na předmětném pozemku vymezena plocha zahrádek a chatových osad a to s ohledem na vymezené pásmo územní ochrany pro budoucí obchvatovou komunikaci. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky respektující platné podmínky pro využití území.

V Konceptu ÚP (2011) byla podél jihozápadní hranice předmětného pozemku navržena sběrná obvodová komunikace 7.33.DS. Návrh sběrné obvodové komunikace v této části území je umísťován do pásma územní ochrany vymezeném v územního plánu z roku 2002 a upřesňuje ho. Do území tedy nebyl v Konceptu ÚP (2011) zanesen úplně nový záměr, ale pouze upřesněno vedení komunikace, která je v území již sledována historicky a také je dlouhodobě chráněno území pro její vedení. Projektant v Konceptu ÚP (2011) přes předmětný pozemek navrhnul ochranný pás doprovodné zeleně 8.64.VZ podél navržené komunikace a na zbylou část předmětného pozemku navrhnul přestavbovou plochu smíšenou centrální 8.65.SC4. S tímto návrhem podatel nesouhlasil z důvodu existence povoleného rekreačního objektu na předmětném pozemku.

Na základě podaných námitek a konzultací pořizovatele s projektantem byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole I., písmene B „Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele“, v bodě 43, písm. o. schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace.

Na základě Pokynů (2012) byl předmětný pozemek v rámci Návrhu pro společné jednání (2012) i Návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezen ve stabilizovaných plochách bydlení. Navržený pás zeleně podél sběrné obvodové komunikace byl zrušen. Předmětný pozemek byl ale dotčen ochranným koridorem VPS 8.117.M - Severozápadní úsek obvodové sběrné komunikace.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) nedošlo ke změně funkčního využití, protože návrh sběrné komunikace byl v souladu s nově stanovenou koncepcí a nadále byla vymezena trasa sběrné obvodové komunikace jako součást dopravní kostry města. Předmětný pozemek byl pouze v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) na základě připomínek ke společnému jednání (2016) ze stabilizovaných ploch bydlení převeden do stabilizovaných ploch rekreace (R) v souladu se stávajícím využitím území.

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

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani nevytvoří dělicí efekt.

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

záměry změn v území. Území Ostašova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětné pozemky.

V ÚPL není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, ÚPL k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit anebo by to vyžadovalo bourání nově postavených objektů. Územní plán z roku 2002 vyznačil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šíři 200 m, kdežto ÚPL toto vedení zpřesňuje a redukuje koridor na šíři 50 m za účelem uvolnění navazujícího území. Vedení trasy v této poloze bylo prověřeno v rámci pořizování ÚPL dopravními specialisty. Jedná se o nejvhodnější průchod již historicky zastavěným územím při co nejmenší zásahu do stávajícího stavebního fondu. Posun trasy komunikace o zmiňovaných 100 – 150 m západním směrem by sice severně od komunikace Karlinská prošla trasa přes nezastavěný pozemek, ovšem jižně od ulice Karlinská by trasa komunikace zasáhla také stávající zahrádkářskou osadu (z větším počtem chat a vlastníků) a zároveň i minimálně stávající rodinný dům.

Sběrná obvodová komunikace byla v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Dle § 2 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou podle téhož § stavebního zákona mimo jiné pozemky, stavby, zařízení dopravní infrastruktury, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanoví 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, plochy změn v krajině 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. Územní plán může vymezit veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Koncepce ÚPL usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů. Přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy, koridory a linie některých pro město významných staveb a opatření – zejména dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS), resp. veřejně prospěšných opatření (VPO). Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu. Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚPL až po řádném prověření alternativních řešení, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚPL a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné.

Do VPS jsou zahrnuty vedle vlastních ploch s rozdílným způsobem využití resp. tras infrastruktury vymežujících nejpravděpodobnější rozsah těchto staveb i koridory, které jsou buďto zakreslené ve výkresové části ÚPL nebo definované v příslušných kapitolách textové části ÚPL. Koridory zohledňují

možné odchylky při umisťování v následných stupních projektové přípravy při znalostí větší podrobnosti aktuálních vztahů v území, zajišťují možnost výstavby a řádného užívání staveb pro daný účel i realizovatelnost bezprostředně souvisejících podmiňujících staveb. VPS pro zajištění realizovatelnosti dopravní infrastruktury města zahrnují všechny nově navržené úseky hlavních městských komunikací bez ohledu na to, jak zasahují do vlastnických vztahů dotčeného území, protože jedině realizací všech těchto úseků jako celku lze dosáhnout optimální výhledové funkce městské komunikační kostry.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35. Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu z ucelených městských částí. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit. Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Komunikace umožní napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce vč. občanského vybavení v této lokalitě. Těsná vazba na největší souvislou oblast nelesního krajinného zázemí mezi Ostašovem a Machnínem zůstane zachována.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni územního plánu a nebylo KHS LK zpochybněno – je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu. Nekoncepčnost zástavby části Ostašova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní ne-realizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzity sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí. Řešení protihlukových opatření není předmětem územního plánu, řeší se v dalších stupních projektové přípravy. Územní plán vybudování protihlukových opatření umožňuje.

K části požadavku na neexistenci ochranné zeleně podél komunikace je nutné podotknout, že pás zeleně byl zrušen na základě námitek vlastníků pozemků v lokalitě podaných ke Konceptu ÚP (2011), mimo jiné i námítky podatele.

Problematiku hluku a prašnosti vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumisťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umisťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků

atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. Na výše uvedené lze implicitně aplikovat rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, které je v rámci územního plánování vymezeno jako plocha bydlení, protože to náleží územnímu řízení. V této fázi je tvrzení, že jakékoli narušení retenčních a akumulčních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry v území, pouze nepodloženou argumentaci. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch určených k bydlení nemůže dojít k negativnímu narušení hydrogeologických poměrů ani zhoršení kvality života v území. Výše uvedené se týká také zmiňovaného problému s odvodem dešťových vod z případné komunikace. Jedná se o problematiku, která je pod podrobnost územního plánu a nemůže v něm být tedy řešena. Způsob likvidace dešťových vod bude řešen v následujících stupních projektové 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. 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.

Jak bylo s jednotlivými námitkami a připomínkami naloženo a odůvodnění rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se veřejnost dozví v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydá. Stavební zákon neukládá povinnost individuálně písemně informovat jednotlivé osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona o tom, jak byla jejich námitka či připomínka vypořádána. Zákonodárci při tvorbě stavebního zákona záměrně nevložit tuto povinnost jednotlivě písemně informovat každého, kdo uplatnil námitku a připomínku. Vycházeli z toho, že územní plán se týká velkého počtu osob a subjektů a nebylo by tedy finančně ani personálně únosné obesílat jednotlivé podatele. Proto se územní plán vydává formou opatření obecné povahy, jehož součástí je odůvodnění, ve kterém v kapitole ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a v kapitole VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK budou náležitě a v souladu se zákonem vyrozuměni jednotliví podatelé. Z důvodu rovného přístupu nelze vyhovět jednotlivým podatelům o přednostní písemné poskytování informací.

Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, je akt, který se týká velkého počtu účastníků v určitém území, které je předmětem jeho řešení. Dle § 144 správního řádu jsou v řízení s velkým počtem účastníků (tj. více jak 30 účastníků) účastníci obesíláni veřejnou vyhláškou.

Zmiňovaný § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon definuje ochranná pásma elektrizační soustavy a podmínky jejich vymezování a možnosti činností a staveb ve vymezených ochranných pásmech. Odst. 11 § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon pojednává o možnosti umístění veřejně prospěšných staveb v ochranných pásmech elektrizační soustavy za stanovení podmínek a se souhlasem vlastníka elektrizační soustavy. Ochranná pásma technické infrastruktury jsou v územním plánu zanesena v části odůvodnění územního plánu – koordinačním výkrese. Umístění veřejně prospěšné dopravní stavby se tedy v ochranném pásmu elektrického vedení 110 kV, procházejícího západně od předmětných pozemků, energetickým zákonem nevylučuje. Naopak při hledání návrhu nejvhodnější trasy VPS pro dopravní infrastrukturu či veřejná prostranství se často navrhuje trasy v souběžném vedení s nadřazenými systémy technické infrastruktury, protože dané území je již „znehodnoceno“ jejich ochrannými pásmy pro umístování nadzemních staveb například bytové

výstavby, veřejné občanské vybavenosti, administrativy, služeb apod. V daném místě se proto také jedná o „nejsnadnější průnik“ komunikace skrz historicky zastavěné území, neboť zde trasa VPS v souběhu s elektrickým vedením a jeho ochranným pásmem není v přímé kolizi s nadzemními stavbami.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně vedení sběrné obvodové komunikace, protože její trasa prověřená 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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0229 – František

Prokop, Zdenka Prokopová

CJ MML 150057/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 283/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: PODANÁ NÁMITKA ABY POZEMEK PARCELNÍ ČÍSLO 283/3 SLOUŽIL TOUZE K REKREACI ÚČELU.

ODŮVODNĚNÍ:

NÁVRHU ABY TENTO POZEMEK MOHL SLOUŽIT
K VÝSTAVBĚ RODILNĚHO DOMU, COŽ JE PŮV
DLUHODOBÝ ZÁMĚR.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 283/3 se stavbou na pozemku st. p. 283/4 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek st. p. 283/4, severní část pozemku parc. č. 283/3 – přestavbové plochy smíšené centrální (SC), jižní část pozemku parc. č. 283/3 – návrhové plochy veřejných prostranství - komunikace (VK);

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 rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku do plochy rekreace a požaduje jeho vymezení v plochách bydlení umožňujících výstavbu rodinného domu.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

V územním plánu města z roku 2002 byla na předmětných pozemcích vymezena plocha zahrádek a chatových osad a to s ohledem na vymezené pásmo územní ochrany pro budoucí obchvatovou komunikaci. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky respektující platné podmínky pro využití území.

Zahrádkové osady byly v minulosti určeny pro dočasné využití ploch omezených různými limity a jejich obliba vyplývala z nekvalitní nabídky forem kolektivního bydlení. Koncept ÚP (2011) vycházel z předpokladu, že denní rekreace je nedílnou součástí bydlení, že následující generace nebudou s ohledem na zvyšující se komplexní kvalitu bydlení nuceny nadále sdílet tuto zálibu. Rovněž z hlediska urbanistické ekonomie je výhodnější na těchto plochách za jasně daných regulačních podmínek umožnit (legalizovat postupně vznikající) trvalé bydlení při souběžné možnosti zachování zahrádek. To by se projevilo nároky na infrastrukturu a respektování limitů, ale také omezením dojíždění, potřeb rozvojových ploch a modernizací životního stylu a způsobu využívání městského prostoru. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách znehodnocených limity (OP, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, Koncept ÚP (2011) umožnil v rámci regulativů ploch bydlení i nadále provozovat zahrádky. Ze sociálního hlediska ÚPL respektuje, že zahrádkaření je historicky danou volnočasovou aktivitou, která však vyplývá z dosavadní nedostatečné kvality hromadného a dostupnosti individuálního bydlení, což se ÚPL snaží napravit, aniž by bránil skalním zahrádkářům v provozování této specifické činnosti, přitom však přihlédl i k projeveným opačným zájmům – tedy snaze o individuální převody zahradních domků na objekty pro trvalé bydlení.

Proti této změně (převod ploch zahrádek a chatových osad na plochy bydlení) se v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) zvedla ostrá reakce veřejnosti, především majitelů jednotlivých zahrádek, která vyprovokovala společný postup většiny zahrádkových osad ve městě, řadu námitek zástupců veřejnosti i politické debaty ve vedení města Liberec (radě města, zastupitelstvu a jejich výborech a komisích). Obava majitelů zahrádek z možného průniku developerských projektů na plochy zahrádek způsobila, že zahrádkové osady byly v Pokynech (2012) řešeny metodicky odlišně než v Konceptu ÚP (2011). Po projednání Konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s ČZS ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad 12. 5. 2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách bydlení v souladu s realitou, s premisou, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce.

Po projednání Konceptu ÚP (2011) byla tedy zavedena nová funkční kategorie plochy rekreace (R), do níž byly zařazeny i zahrádkářské osady splňující předem dohodnutá pravidla. Protože v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) nebyl u předmětných pozemků deklarován společný zájem na zachování ploch rekreace bez možnosti staveb pro bydlení, byly pozemky v této lokalitě v Návrhu pro společné jednání (2012) a Návrhu pro veřejné projednání (2013) zařazeny do ploch bydlení v souladu s výše popsaným řešením problematiky zahrádek.

Na základě voleb do zastupitelstev obcí konaných 10. 10. – 11. 10. 2014 vzešlo nové zastupitelstvo města Liberce a s tím i nové vedení města a zároveň byl zvolen nový určený zastupitel pro územní plánování. Určený zastupitel se seznámil s výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a na základě toho požadoval v dokumentaci návrhu územního plánu změny, které už měly vliv na

projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení Nového návrhu pro společné jednání (2016). V rámci tvorby Nového návrhu pro společné jednání (2016) došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a u předmětných pozemků došlo ke změně funkčního využití v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018), kdy byly předmětné pozemky na základě připomínek uplatněných ke společnému jednání (2016) zařazeny do stabilizovaných ploch rekreace.

V Pokynech pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) byl v bodě 1. *„Prověřit koncepci zeleně, písm. e. dán pokyn: „doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón.*

Projektant tedy v Novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezil „zelené pásy“, které jsou v překryvu nad plochami ostatního funkčního využití a zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Zelené pásy jsou tvořené převážně mozaikou travních ploch a nelesní zeleně různého charakteru, doplňkově (v překryvech se zastavěnými plochami) i vyhrazenou zelení zahrad a sportovních areálů.

V této lokalitě bylo po společném jednání (2016) znovu prověřováno vedení zeleného pásu tak, aby byla zajištěna jeho spojitost. Z toho důvodu bylo vedení zeleného pásu přetrasováno a pro jeho průchod zastavěným územím bylo využito současných zahrádek, které leží celé v záplavovém území Františkovského potoka. Předmětné pozemky se tak staly součástí zeleného pásu (viz č. 02B Výkres koncepce krajiny).

Tam, kde se v ÚPL nově vymezená překryvná vrstva zelených pásů dostala do konfliktu s nově navrženými a jinak schválnětelnými rozvojovými plochami, byly tyto plochy vyřazeny. Tam, kde se vrstva zelených pásů dostala do konfliktu se stabilizovanými zastavěnými plochami, byla pro tyto principiálně zachovávané plochy stanovena zásada nenavyšování koeficientu zastavění nad současný stav, což zajistí kontinuitu stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy. V tomto případě znamenalo zajištění nesnižování environmentální hodnoty plochy také změnu funkčního využití z plochy bydlení do plochy rekreace dle současného stavu v území. Zelený pás byl stabilizován přes tuto lokalitu vzhledem k charakteru území, které je předpokladem pro skutečné fungování zeleného pásu přes pozemky zahrnuté v souladu s přírodním a rekreačním charakterem do ploch rekreace – není narušena právní jistota vlastníků, zároveň je zachováván v dostatečném rozsahu přírodní charakter území, tedy environmentální pilíř.

Důvodem pro změnu funkčního využití předmětných pozemků do ploch rekreace individuální zde byly i špatné podmínky pro potenciální přechod k trvalému bydlení – limity využití území – zejména záplavové území. Vzhledem k tomuto a také k existenci rekreačních objektů na pozemcích v kolonii (zachování právních jistot vlastníků), byla lokalita vymezena do ploch rekreace. I přes vymezenou stabilizovanou plochu rekreace ÚPL sleduje a hájí území pro zajištění funkčnosti systému zelených pásů (cíl, který byl uváděn již v Zadání územního plánu a sledován v průběhu celého procesu pořízení). Plocha rekreace zůstává vymezena z důvodu existence rekreačních objektů na pozemcích a zachování právní jistoty vlastníků, zároveň je charakterem nejbližší původnímu vymezení v územním plánu z roku 2002 (plochy zahrádek a chatových osad-zahrádkové osady a zahrádky). Vymezení plochy rekreace s překryvem zeleného pásu je tak v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro

bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení do zeleného pásu a záplavového území proto není odůvodnitelné.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně vedení sběrné obvodové komunikace, protože její trasa prověřená 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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0230 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150102/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 310/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením části pozemku do ploch sídelní zeleně - Z

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek přímo navazuje na plochy bydlení stávající i navrhované. Podél komunikace je nelogicky vynechána část pozemku pro sídelní zeleň, což není vhodné ani z pohledu architektury a urbanismu. Vzniká tak neodůvodnitelná proluka. Požaduji pozemek vymezit stejně jako v konceptu ÚP.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 310/1 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): severní část – návrhové plochy bydlení (B), jižní část - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část – návrhové plochy bydlení (B), jižní část - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část – návrhové plochy bydlení (B), jižní část - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část – návrhové plochy bydlení (B), jižní část - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), jižní část - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): severní část – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), jižní část - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje rozšířit vymezení plochy pro bydlení na celý předmětný pozemek.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

Projektant v Konceptu ÚP (2011) předmětný pozemek zahrnul do ploch smíšených obytných s označením 8.63.BS3. Ke Konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán MML ŽP následující závazné stanovisko: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí se záměrem na lokalitě. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu a záměrem by mohlo dojít k negativnímu zásahu do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko, tj. snížení podlažnosti objektů, zvětšení min. ploch pozemků, případné doplnění pásů zeleně podél nových veřejných komunikací.*“

Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu byl v Návrhu pro společné jednání (2012) upraven a dohodnut rozsah plochy 8.63.B2.20.60 pouze na severní část předmětného pozemku a snížena podlažnost na dvě nadzemní + zakončující podlaží. V jižní části předmětného pozemku je vyhlášeno záplavové území Františkovského potoka, a proto byla tato část pozemku vymezena v ploše sídelní zeleně (Z). Plocha byla zmenšena tak, aby nebyly plochy bydlení vymezeny ve stanoveném záplavovém území a bylo vyhověno stanovisku dotčeného orgánu.

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s prioritou 26 PÚR ČR. 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. Vymezovat plochy pro bydlení v záplavových územích je v tomto případě rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR, protože se nejedná o zvláště odůvodněný případ ani o veřejný zájem. ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

V rámci pořizování územního plánu Liberec jsou respektovány koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzaté ze ZÚR LK před aktualizací č. 1. Proto byl předmětném pozemku v ÚPL vymezen koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P50 Františkovský potok. V tomto koridoru se měly vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny. Koridory byly územním plánem Liberec upřesněny tak, že na tocích se stanoveným záplavovým územím se vymezily shodně s tímto záplavovým územím.

Koridory zahrnují i ucelené plochy částečně zasahující nebo bezprostředně navazující na výše uvedené vymezení, které jsou vzhledem k svému charakteru určeny ke změně využití, již může být využito k realizaci protipovodňových opatření. Jižní část předmětného pozemku se nachází celá v záplavovém území Františkovského potoka a jedná se o zelení zarostlou nivu tohoto vodního toku, proto byl zahrnut do koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi vymezených v ÚPL dle výše uvedených pravidel.

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení

území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněným umístěním na jednotlivých tocích v rámci města. V rámci snižování ohrožení území povodněmi realizovat adekvátní protipovodňová opatření - zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby a zkapacitnit a revitalizovat části koryt potoků Janovodolského, Františkovského, Radčického, Lučního a Ostašovského zakreslených dle ÚAP ve Výkresu koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství (4b), prověřit z tohoto hlediska i Kunratický, Doubský, Plátenický a Slunný potok. Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umísťovat rozvojové plochy.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Jižní část předmětného pozemku nebyla vzhledem k podmínkám v území a ochraně veřejných zájmů vyhodnocena jako vhodná pro rozvoj bydlení.

Poloha předmětného pozemku v proluce zástavby není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do rozvojových ploch bydlení všeobecného. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterým je mimo jiné ochrana přírody a krajiny a respektování záplavových území vodních toků. Již územní plán z roku 2002 vymezil předmětný pozemek do ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině. ÚPL zhodnocuje severní části předmětného pozemku, která není zasažena limity pro vymezení rozvojové plochy bydlení všeobecného.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy do záplavového území je z hlediska udržitelného rozvoje území neodůvodnitelné.

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

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

K námitce vymezení ploch smíšených obytných na celém předmětném pozemku v Konceptu ÚP (2011) pořizovatel uvádí, že územní plán se stává platným a závazným až po vydání v příslušném orgánu tedy v Zastupitelstvu města Liberec. Nelze se odvolávat na projednání dílčí části tohoto dokumentu konkrétně na Koncept ÚP (2011). Pořízení územně plánovací dokumentace je složitý proces, do

kterého vstupuje mnoho aktérů s cílem ovlivnit jeho výslednou podobu. V průběhu pořízení se územní plán tedy neustále vyvíjí a mění. Nelze podle něj rozhodovat a považovat jej za platný až do doby jeho schválení ve výsledné podobě zastupitelstvem města Liberec.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0231 – RNDr.

Pavel Reindl

CJ MML 150058/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 182/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Požadavek na opětovné zařazení pozemků do ploch pro bydlení

ODŮVODNĚNÍ:

Již v předchozích letech byly tyto plochy vymezeny jako rezervní plochy pro bydlení.

Vzhledem k době příprav tohoto nového územního plánu se jasně ukázalo, že město Liberec nemá dostatek vhodných lokalit pro dostupné bydlení. Uvedená lokalita splňuje z hlediska stávající infrastruktury a vzhledem k návrhu stavby obchvatové komunikace ideální prostor pro plochy určené k bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 182/2 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), severní a střední část pozemku - rezervní plochy pro bydlení 8.R8.BC4,

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K), jižní část - rezervní koridor dopravní infrastruktury (M),

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 předmětný pozemek do ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině a orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel označil pozemek parc. č. 182/2, u kterého požaduje změnit navrhované vymezení na plochy pro bydlení s možností výstavby rodinných domů.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

V Konceptu ÚP (2011) bylo navrženo velké množství zastavitelných ploch bydlení smíšeného a vymezeny rezervy pro tuto funkci v souladu s požadavkem Zadání územního plánu, který byl: „*Přehodnotit výhledovou velikost města s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců a na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel jak na území města, tak s ohledem na atraktivitu pro bydlení na území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Jako základ úvah pro výhledovou velikost města vzít počet 100 000 – 110 000 trvale bydlících obyvatel.*“ Na základě tohoto požadavku byl Koncept ÚP (2011) navržen tak, aby umožňoval rozvoj města na výhledovou velikost cca 106 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny a migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Varianta č. 2 počítala i s neočekávaným migračním přírůstkem na výhledovou velikost cca 120 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců na demografický vývoj města. Na základě výše uvedené bilance byly na území k. ú. Ostašov u Liberce navrženy větší rozvojové plochy včetně velkoryse vymezených ploch územních rezerv pro funkci bydlení, které také zajišťovaly určitý potenciál pro rozvoj území.

Proti novým navrhovaným rozvojovým plochám a proti rozsáhle vymezenému zastavěnému území podaly dotčené orgány v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) negativní stanoviska především z důvodu ochrany krajiny a také ochrany půdního zemědělského fondu a požadovaly značnou redukci těchto ploch, k čemuž došlo v dalších fázích projednání ÚPL.

Projektant v Konceptu ÚP (2011) zahrnul velkou část předmětného pozemku do rezervní rozvojové plochy pro bydlení s označením 8.R8.BC4.

Na základě podané námítky byl v *Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)* dán v kapitole G. „*Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny*“, bodě 6. písm. a. pokyn „*Přehodnotit/prověřit nové řešení na pozemcích parc. č. 178/2, 182/2 k.ú. Ostašov u Liberce ve vazbě na změnu trasy komunikace*“ Dále bylo v kapitole H. „*Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení*“ vybrána varianta č. 1, tedy návrh koncipovat na výhledový počet 106 000 obyvatel Výsledná varianta byla mimo jiné vybrána na základě negativních stanovisek dotčených orgánů k územním rezervám vymezeným v katastrálním území Ostašov u Liberce.

KÚLK požadoval do Návrhu pro společné jednání (2012) již nezpracovávat tzv. rezervy (8.R.), které jsou všechny situovány do volné krajiny a lze předpokládat zásadní střet se zájmy ochrany přírody, především s ochranou krajinného rázu dle § 12 zákona a ochranou zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona. MML ŽP také v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) požadoval, aby byly plochy rezerv vypuštěny.

Protože byla vybrána varianta č. 1 s menší výhledovou velikostí, byly rezervní plochy pro bydlení v Návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěny a předmětný pozemek byl vymezen v plochách zemědělských (K). V rámci tvorby Návrhu pro společné jednání (2012) byly na základě závazných stanovisek dotčených orgánů některé návrhové plochy pro bydlení v nejbližším okolí předmětného pozemku vypuštěny (např. plocha 8.41.BS2). V tomto ohledu je nutné ctít kontinuitu požadavků dotčených orgánů při vymezování rozvojových ploch postupovat v dané lokalitě obdobným způsobem.

Vymezením takto rozsáhlé zastavitelné plochy dle požadavku podatele 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.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení na ucelený blok zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu, je přes nesouhlasná stanoviska dotčených neodůvodnitelné.

V Novém návrh pro společné jednání (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy a to z plochy zemědělské na plochu sídelní zeleně. 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 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 jednotícím 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.

Vymezení předmětného pozemku do ploch sídelní zeleně podpořil Nový návrh pro společné jednání (2016) vymezením tzv „rekreačních oblastí“, které byly vymezeny především nad vymezenými tradičními rozsáhlými okrajovými plochami sídelní zeleně včetně navazujících ploch sportu a rekreace. Rekreační oblasti tvoří prostorový potenciál pro zaskládání čtvrtkových rekreačních parků s bohatým rekreačním vybavením pro půldenní až celodenní pobyt v docházkové vzdálenosti z každého místa ve městě do ½ hodiny, tedy 2 km, resp. 4 km vzájemných odstupů. Předmětné pozemky byly zahrnuty do této rekreační oblasti, protože se jedná se o plochu, která zahrnuje krajinnou zeleň navazující na lesní porosty Přírodního parku Ještěd. Tuto zeleň je třeba zachovat a chránit a to dle zákona č. 114/1992 Sb. Rekreační oblast je vymezena ve výkrese koncepcie krajiny (2b) a princip návaznosti rekreačních oblastí a zelených pásů pronikajících z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území byl od počátku hlavním principem urbanistické koncepce města postrádajícího historický prostorový koncept.

Také polohou předmětného pozemku v rekreační oblasti je dána jeho nezastavitelnost, aby byla zajištěna kontinuita stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Předmětný pozemek nebyl vzhledem k podmínkám v území a ochraně veřejných zájmů vyhodnocen jako vhodný pro rozvoj bydlení.

K námitce vymezení rezervních ploch na předmětných pozemcích v Konceptu ÚP (2011) pořizovatel uvádí - územní plán se stává platným a závazným až po vydání v příslušném orgánu tedy v Zastupitelstvu města Liberec. Nelze se odvolávat na projednání dílčí části tohoto dokumentu konkrétně na Koncept ÚP (2011). Pořízení územně plánovací dokumentace je složitý proces, do kterého vstupuje mnoho aktérů s cílem ovlivnit jeho výslednou podobu. V průběhu pořízení se územní plán tedy neustále vyvíjí a mění. Nelze podle něj rozhodovat a považovat jej za platný až do doby jeho schválení ve výsledné podobě zastupitelstvem města Liberec. Dále dle § 23b stavebního zákona je územní rezervou plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace. V rámci dalších fází projednání ÚPL se tedy prověřila potřeba těchto územních rezerv v kontextu s ochranou veřejných zájmů a proto byly rezervy vypuštěny.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0232 – Jana Vrkoslavová

CJ MML 150325/18

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 278

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: - žádám o převodění výše uvedeného pozemku
na plochy bydlení čistého.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

- pozemek se nachází mezi stávající zastavbou
- borita půdy vhodná pro zemědělskou
- pozemek má vlastní přístupovou cestu, je možná
napojení na veřejnou síť

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 278 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), rezervní plochy pro bydlení 8.R9.BC4, severní část – stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K), severní část – stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

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 předmětný pozemek do ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označila pozemek parc. č. 278, u kterého požaduje změnit funkční využití na plochy pro bydlení s možností výstavby rodinného domku.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.*

V Konceptu ÚP (2011) bylo navrženo velké množství zastavitelných ploch bydlení smíšeného a vymezeny rezervy pro tuto funkci v souladu s požadavkem Zadání územního plánu, který byl: *„Přehodnotit výhledovou velikost města s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců a na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel jak na území města, tak s ohledem na atraktivitu pro bydlení na území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Jako základ úvah pro výhledovou velikost města vzít počet 100 000 – 110 000 trvale bydlících obyvatel.“* Na základě tohoto požadavku byl Koncept ÚP (2011) navržen tak, aby umožňoval rozvoj města na výhledovou velikost cca 106 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny a migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Varianta č. 2 počítala i s neočekávaným migračním přírůstkem na výhledovou velikost cca 120 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců na demografický vývoj města. Na základě výše uvedené bilance byly na území k. ú. Ostašov u Liberce navrženy větší rozvojové plochy včetně velkoryse vymezených ploch územních rezerv pro funkci bydlení, které také zajišťovaly určitý potenciál pro rozvoj území.

Proti novým navrhovaným rozvojovým plochám a proti rozsáhle vymezenému zastavěnému území podaly dotčené orgány v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) negativní stanoviska především z důvodu ochrany krajiny a také ochrany půdního zemědělského fondu a požadovaly značnou redukci těchto ploch, k čemuž došlo v dalších fázích projednání ÚPL.

Projektant v Konceptu ÚP (2011) zahrnul předmětný pozemek do rezervní rozvojové plochy pro bydlení s označením 8.R9.BC4.

Na základě námítky podané ke Konceptu ÚP (2011) byla v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byl dán v kapitole G. *„Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny“*, bodě 6. písm. c. pokyn *„Navrhnout nové řešení na pozemku parc. č. 278 k.ú. Ostašov u Liberce.“* Dále bylo v kapitole H. *„Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení“* vybrána varianta č. 1, tedy návrh koncipovat na výhledový počet 106 000 obyvatel. Výsledná varianta byla mimo jiné vybrána na základě negativních stanovisek dotčených orgánů k územním rezervám vymezeným v katastrálním území Ostašov u Liberce.

KÚLK požadoval do Návrhu pro společné jednání (2012) již nezpracovávat tzv. rezervy (8.R.), které jsou všechny situovány do volné krajiny a lze předpokládat zásadní střet se zájmy ochrany přírody, především s ochranou krajinného rázu dle § 12 zákona a ochranou zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona. MML ŽP také v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) požadoval, aby byly plochy rezerv vypuštěny.

Protože byla vybrána varianta č. 1 s menší výhledovou velikostí, byly rezervní plochy pro bydlení v Návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěny a předmětný pozemek byl vymezen v plochách zemědělských (K). Předmětný pozemek se nachází na okraji stávající zástavby a je součástí rozsáhlého

zemědělsky využívaného celku krajiny. Vymezením rozvojové plochy bydlení na předmětném pozemku 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.

Přes západní a jižní část předmětného pozemku, kde by bylo možné umístit zástavbu v návaznosti na zástavbu podél komunikace Novinská a Karlinská, prochází vysokotlaký plynovod včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma, což je zásadním limitem pro vymezení rozvojové plochy bydlení. Bezpečnostní pásmo je vymezeno do vzdálenosti 40 m od osy VTL plynovodu a je tak zasažena západní a jižní část předmětného pozemku navazující na stávající zástavbu. Předmětný pozemek je také obtížněji dopravně dostupný, k pozemku nevede žádná zpevněná komunikace a vymezení rozvojové plochy bydlení by zde vyvolalo potřebu budování další komunikace paralelně s ulicí Novinská.

Pro rozvojové potřeby 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 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení na ucelený blok zemědělského půdního fondu je dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnější plochu zemědělského půdního fondu, neodůvodnitelné.

V Novém návrh pro společné jednání (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy a to z plochy zemědělské na plochu sídelní zeleně. 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 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 páscech 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 estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou,

rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

Vymezení předmětného pozemku do ploch sídelní zeleně podpořil Nový návrh pro společné jednání (2016) vymezením tzv „rekreačních oblastí“, které byly vymezeny především nad vymezenými tradičními rozsáhlými okrajovými plochami sídelní zeleně včetně navazujících ploch sportu a rekreace. Rekreační oblasti tvoří prostorový potenciál pro zaskládání čtvrtkových rekreačních parků s bohatým rekreačním vybavením pro půldenní až celodenní pobyt v docházkové vzdálenosti z každého místa ve městě do ½ hodiny, tedy 2 km, resp. 4 km vzájemných odstupů. Předmětné pozemky byly zahrnuty do této rekreační oblasti, protože se jedná se o plochu, která zahrnuje krajinnou zeleň navazující na lesní porosty Přírodního parku Ještěd. Tuto zeleň je třeba zachovat a chránit a to dle zákona č. 114/1992 Sb. Rekreační oblast je vymezena ve výkrese koncepcie krajiny (2b) a princip návaznosti rekreačních oblastí a zelených pásů pronikajících z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území byl od počátku hlavním principem urbanistické koncepce města postrádajícího historický prostorový koncept.

Také polohou předmětného pozemku v rekreační oblasti je dána jeho nezastavitelnost, aby byla zajištěna kontinuita stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Předmětný pozemek nebyl vzhledem k podmínkám v území a ochraně veřejných zájmů vyhodnocen jako vhodný pro rozvoj bydlení.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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