



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 78

L.3.18 PILÍNKOV

L.3.18 PILÍNKOV

Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0233 – Ing. Jiří Velechovský, Ing. Ladislav Velechovský	2
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0234 – Ing. Jiří Velechovský, Ing. Ladislav Velechovský	4
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0235 – Preciosa, a.s.	8
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0236 – Ing. Lukáš Plechatý.....	10
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0237 – Josef a Miloslav Koňa	14
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0238 – Rychecký Michael	18

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0233 – Ing. Jiří Velechovský, Ing. Ladislav Velechovský

CJ MML 133980/18

katastrální území: Pilínkov

pozemky parc. č.: 457, 458, 459, 472 (nyní pozemky parc. č. 457/1, 457/2, 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 472/1, 472/2)

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlas s rozšířením trasy vysokého napětí 110 KV viz plánek

ODŮVODNĚNÍ: Rozšíření trasy poškozuje vlastnická práva k pozemkům dle přiložené mapky. Provozovatel sítě z titulu svého postavení se v předstihu právně nevyrovnal se zábořem z titulu rozšíření potřeb a ochranných pásem. V tomto smyslu není možné upřednostnit jeho podnikatelské záměry před vlastnickými právy. Navrhují vedení vrátit do původního koridoru dle UP 2018.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zúžení ochranného pásma elektrického vedení ze 45 m na původních 38 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Limit ochranného pásma elektrického vedení je stanoven poskytovatelem ČEZ Distribuce a.s. Původní ochranné pásmo o šířce 38 m z roku 2002 bylo stanoveno na základě dat od poskytovatele a územní plán jej pouze převzal.

Nově navrhovaný územní plán taktéž pracuje s daty převzatými od poskytovatele. V tomto případě má elektrické vedení stanovené ochranné pásmo 15 m na obě strany od místa, kudy prochází toto nadzemní vedení. Jelikož se zde nachází dvě nadzemní vedení, od sebe vzdálená 15 m a každé z nich má ochranné pásmo 15 m, tak z toho logicky plyne, že ochranné pásmo nemůže být menší než 45 m.

Územní plán neurčuje šířky ochranných pásem technické infrastruktury, ale pouze respektuje data od poskytovatelů, proto nemůže být požadavku na zúžení ochranného pásma vyhověno.

K argumentu poškození 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.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0234 – Ing. Jiří Velechovský, Ing. Ladislav Velechovský

CJ MML 133981/18

katastrální území: Pilínkov

pozemky parc. č.: 458, 459, 472, 474 (nyní pozemky parc. č. 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 472/1, 472/2, 474/1, 474/2)

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Parcely jsou zařazeny do nezastavitelných pozemků. V platném územním plánu jsou navíc blokovány jako územní rezerva pro obchvatovou komunikaci, která již není v daném území a v návrhu k projednání uvedena.

ODŮVODNĚNÍ: Pozemky byly ve vlastnictví předků a měly sloužit ke stabilizaci rodiny pro potřeby bydlení. Uvedené je v rozhodnutí dle původního Přídělového dekretu vlády ČR. Necitlivý postup při sestavování potřeb dle stávajícího ÚP pro vytvoření rezervy pro obchvatovou komunikaci neakceptoval námitky nás vlastníků k dané problematice možnosti výstavby na svých pozemcích. Žádáme tímto o převedení předmětných pozemků pro stavební účely a hranicemi pozemku vytvořit ucelenou oblast.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 458, 459, 472, 474 v k. ú. Pilínkov (podle aktuální katastrální mapy pozemky parc. č. 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 472/1, 472/2, 474/1, 474/2) (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 474/1, 474/2 - stabilizované plochy smíšené obytné (BS), pozemky parc. č. 472/1, 472/2 – stabilizované plochy přírodní nelesní (PN),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 458/1, 458/2 – stabilizované plochy bydlení (B), pozemky parc. č. 459/1, 459/2, 474/1, 474/2 – stabilizované plochy zemědělské (K), pozemky parc. č. 472/1, 472/2 – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 458/1, 458/2 – stabilizované plochy bydlení (B), pozemky parc. č. 459/1, 459/2, 474/1, 474/2 – stabilizované plochy zemědělské (K), pozemky parc. č. 472/1, 472/2 – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 458/1, 458/2 – stabilizované plochy bydlení, severní část pozemků parc. č. 459/1, 459/2, 474/1, 474/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemků stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), pozemky parc. č. 472/1, 472/2 – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 474/1, 474/2 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemky parc. č. 472/1, 472/2 – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 472/1, 472/2, 474/1, 474/2 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 472/1, 472/2, 474/1, 474/2 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 474/1, 474/2 – do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině a pozemky parc. č. 472/1, 472/2 do plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 458, 459, 472, 474 v k.ú. Pilínkov a požaduje zahrnutí předmětných pozemků do ploch bydlení. V současné době pozemky parc. č. 458, 459, 472, 474 neexistují, ale byly rozděleny na pozemky parc. č. 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 472/1, 472/2, 474/1 a 474/2.

Pozemkům parc. č. 458, 459, 474 (resp. 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 474/1, 474/2) v k. ú. Pilínkov bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy smíšené obytné“ jako součást zastavěného území. Pozemek parc. č. 472 (resp. 472/1, 472/2) byl vymezen jako stabilizovaná plocha přírodní nelesní.

V návrhu ÚPL byly pozemky parc. č. 459, 474 (resp. 459/1, 459/2, 474/1, 474/2) v k. ú. Pilínkov vypuštěny ze zastavitelných ploch a zahrnuty do ploch zemědělských. Pozemek parc. č. 472 (resp. 472/1, 472/2) zůstal vymezen jako stabilizovaná plocha přírodní - nelesní

Během projednávání konceptu územního plánu (2011) dotčené orgány v rámci uplatněných stanovisek nesouhlasily s vymezením zastavěného území na území města Liberec. Předmětné pozemky byly v územním plánu z roku 2002 vedeny jako nezastavitelné plochy přírody a krajiny, proto dle stanoviska dotčených orgánů nemohou být vedeny jako stabilizovaná plocha bydlení (pokud to nejsou stavební parcely a další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami).

Na základě negativních stanovisek dotčených orgánů k vymezení zastavěného území na území města Liberce byl ve „Změně pokynů pro zpracování návrhu územního plánu“ ze dne 31. 5. 2012 v kapitole I., písmeno B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 4 schválen pokyn k úpravě zastavěného území. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém přehodnotil. Upravil vymezení zastavěného území a navrhl předmětným pozemkům parc. č. 459, 474 (resp. 459/1, 459/2, 474/1, 474/2) v k. ú. Pilínkov funkční využití plochy zemědělské. Toto navržení odpovídá také vymezení dle územního plánu z roku 2002, kde jsou pozemky zahrnuty do „ploch přírody a krajiny – trvalé travní porosty a plochy přírody a krajiny“. Pozemek parc. č. 458 (resp. 458/1, 458/2) byl ponechán ve stabilizovaných plochách bydlení.

Při zpracování nového návrhu pro veřejné projednání (2018) projektant znovu prověřil předmětnou lokalitu a pozemku parc. č. 458 (resp. 458/1, 458/2) byla stanovena plocha funkčního využití – sídelní zeleň. Toto prověření proběhlo na základě „Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu“ ze dne 25. 6. 2015) v kapitole I., písmeno e. Přehodnotit plošný rozvoj města, rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury. Přehodnocen byl zároveň i soulad se současným ÚP, který oběma pozemkům stanovil funkční využití plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině, což je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V případě všech předmětných pozemků se jedná o plochy přírody a krajiny na území Přírodního parku Ještěd. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do

krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a o nežádoucí zastavování krajiny na území Přírodního parku Ještěd.

Dle nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd jsou dány požadavky na respektování a ochranu území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty a rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku. Na území města Liberec byl tento požadavek respektován a zastavitelné plochy nebyly na území Přírodního parku Ještěd téměř vymezovány.

Dle republikové priority č. 14 uvedené v PÚR ČR se požaduje „zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“, což toto území svým charakterem venkovského osídlení určitě splňuje. Toto tvrzení je také zahrnuto do priority P1 ZÚR LK.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom se má chránit krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

Pozemky parc. č. 459, 474 (resp. 459/1, 459/2, 474/1, 474/2) v k. ú. Pilínkov hraničí na jižní straně s lokálním biocentrem 1478 „Pilínkovské olšiny“ a pozemek parc. č. 472 (resp. 472/1, 472/2) je jeho součástí. Biocentrum je součástí územního systému ekologické stability (ÚSES).

Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají „vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.“

Výše uvedenou prioritu dále rozvíjí zásada Z37 ZÚR LK uvádějící, že se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana vymezených biocenter a biokoridorů a respektování jako ploch a koridorů nezastavitelných, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát.

Není žádoucí vymezovat novou zastavitelnou plochu v přímé návaznosti na biocentrum. V návrhu územního plánu je stanovena vzdálenost 20 m od hranice biocenter, kde je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost přírodních prvků. Proto není vhodné umísťovat v návaznosti na biocentrum novou zastavitelnou plochu, která by mohla narušit jejich funkčnost. Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, kterou je v blízkosti biocentra vhodné zachovat. Jedná se o pozemek svažující se k vodním tokům, které jím protékají, a v místech vedení údolnice je pozemek podmáčený.

Předmětné pozemky jsou součástí koncepce krajiny jako rekreační oblast „Hlubocké svahy“. Vymezení daných ploch vychází z celkové urbanistické koncepce přílehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města

Předmětné pozemky jsou zároveň dotčeny navrženým nadzemním elektrickým vedením VVN 110 kV včetně budoucích ochranných pásem (hlavní přívod k navržené transformovně Liberec - Doubí, v souladu se ZÚR LK). Budoucí ochranné pásmo vytvoří limit, který znemožňuje vymezení plochy pro bydlení.

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. Dle této metodiky se již samostatně nevymezují plochy přírodní, které měly „chránit“ území biocenter, ale tato ochrana je zajištěna samostatnou překryvnou vrstvou biocenter. Z tohoto důvodu byl pozemek parc. č. 472 (resp. 472/1, 472/2) vymezen jako plocha zeleně sídelní, nad kterou je vymezeno lokální biocentrum.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0235 –

Preciosa, a.s.

CJ MML 145301/18

katastrální území: Pilínkov

pozemky parc. č.: 59/1, 305/1, 305/2, 305/3, 305/4, 305/8, 305/9, 305/10, 306, 311, 314/4, 324/2, 327/1, 327/2, 329, 330, 331, 332, 476/2, 476/3, 477, 487/5, 489/1, 496, 560, 561, 430/3, 430/4, 487/2, 489/2, 489/3, 489/10, 489/11

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

1. Požadujeme v grafické a textové části návrhu nového územního plánu doplnit stávající funkční stavbu vodojemu a vodovodu v rozsahu dle geometrického plánu číslo 310-132/2005, který je uveden v příloze této námítky.
2. Navrhujeme, aby obytná plocha na pozemku p. č. 476/3, k. ú. Pilínkov byla vyčleněna mimo trasu vodovodního potrubí. Část pozemku, přes který je vedeno vodovodní potrubí začlenit do plochy Nezastavitelné, např. N – viz příloha Místo A odstavec c).
3. Navrhujeme, aby části pozemků v k. ú. Pilínkov, p. č. 329, 330, 331, 332, 327/2, 327/1, přes které je vedeno vodovodní potrubí byly začleněny do kategorie Nezastavitelná plocha, např. N nebo K – viz příloha Místo B odstavec c).

ODŮVODNĚNÍ:

Tuto námitku podáváme jako vlastník předmětné stavby stávajícího a funkčního vodovodu. Stavba vodovodu byla zaměřena geometrickým plánem číslo 310-132/2005. Vodní zdroje včetně vodovodních potrubí do výrobního areálu byly z části realizovány již při vzniku této výroby, před 2. světovou válkou, z části v šedesátých letech na základě schválení tehdejších rozhodujících orgánů. Žadatel po celou dobu existence stavby tohoto vodovodu jako vlastník s péčí řádného hospodáře zajišťuje správu, údržbu a provoz na své náklady.

Tato užitková voda je i v současné době pro vlastní výrobu skleněných broušených kamenů technologicky velmi důležitá. Výpadek, respektive, jakékoliv přerušení dodávek této užitkové vody do výroby společnosti je významným ekonomickým rizikem, se značným finančním dopadem. Omezování výroby z titulu nedostatku této užitkové vody je sociálním rizikem z hlediska zaměstnanosti. Je nezbytně nutné, aby vodní zdroje a vodovodní potrubí bylo, i z hlediska údržby a přístupu, na Nezastavitelné ploše.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zanést vodojem a vodovod do textové i grafické části ÚP a plochy, kterými vodovod prochází vymezit jako nezastavitelné.

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*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Dle §27 odst. 3 stavebního zákona údaje o území poskytuje pořizovateli vlastník dopravní a technické infrastruktury v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Dne 19. 8. 2019 byl podatel vyzván k poskytnutí údajů ve lhůtě do 30 dnů. Do 31. 12. 2019 pořizovatel neobdržel žádná data, a proto projektant nemohl do výkresů a textové části územního plánu vymezit vodojem ani vodovod.

Technická infrastruktura je limitem, který nemá vliv na zastavěné území a musí být respektován bez ohledu na to, jakou plochou prochází. Z tohoto důvodu není nutné vymezovat nad trasou vodovodu nezastavitelné plochy. Přístupnost k technické infrastruktuře na plochách soukromých vlastníků je případně vymezena věcným břemenem zapsaným v katastru nemovitostí. Řešení přístupnosti veřejné infrastruktury je pod podrobnost územního plánu.

Dle § 18 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0236 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150090/18

katastrální území: Pilínkov

pozemky parc. č.: 385/2, 391/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně - Z

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemky se nacházejí v zastavěné části obce. Žádám jejich převod do ploch bydlení (B) nebo smíšených aktivit (A). Jedná se o pozemky, které lze vnímat jako proluku. Je často opakováno, že se zástavba nemá rozšiřovat do volné krajiny a má být soustředěna a intenzifikována v zastavěných částech města. Plochy smíšených aktivit by zde mohly tvořit přechodový prvek mezi výrobou a bydlením tak, jako v jiných částech města.

Vývoj funkčního využití:

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

Koncept ÚP (2011):

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

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

Návrh pro společné jednání (2012):

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

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

Návrh pro veřejné projednání (2013):

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016):

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018):

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021):

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

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

Dokumentace pro vydání (2022):

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

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

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

Odůvodnění vyhodnocení námítky:

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

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*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

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

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

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

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

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového

oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

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

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

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

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

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

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

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení.. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

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

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

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

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

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

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné a přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro plochy smíšené obytné městské. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné či smíšených obytných městských dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné a plochy smíšené obytné městské byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0237 – Josef a Miloslav Koňa

CJ MML 148041/18

katastrální území: Pilínkov

pozemek parc. č.: 440/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Dle možnosti informace územního plánu jsou vyhodnoceny přes návrh zastavěný pozemek, který má být nově zastavěn, jako je to v případě výstavby. Uvedl jsem, že mám na mysli zastavěný pozemek, který má být nově zastavěn, jako je to v případě výstavby. Uvedl jsem, že mám na mysli zastavěný pozemek, který má být nově zastavěn, jako je to v případě výstavby.

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

Vzhledem k situacím, které tam bude, je ochrana před divokými prasklinami nebezpečná.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

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

Dle nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd jsou dány požadavky na respektování a ochranu území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat

jeho přírodní a estetické hodnoty a rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku. Proto není žádoucí na území Přírodního parku Ještěd rozšiřování tak rozsáhlé zástavby.

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

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

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

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

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů a rekreačních oblastí. Předmětný pozemek spadá do vymezené rekreační oblasti a čtvrtového rekreačního parku „Hlubocké svahy“. Rekreační oblasti byly vymezeny především nad vymezenými tradičními rozsáhlými okrajovými

plochami sídelní zeleně včetně navazujících ploch sportu a rekreace. Rekreční oblasti tvoří prostorový potenciál pro zakládání 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.

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

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

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

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

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

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

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0238 –

Rychecký Michael

CJ MML 150171/18

katastrální území: Pilínkov

pozemek parc. č.: 391/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

Věc: Námitka ke konceptu územního plánu Liberce

Jakožto spoludávatel pozemku p.č. 391/1 v k.ú. Pilínkov vznáším tímto námitku vůči konceptu územního plánu města Liberec.

Pozemek je dle současně platného ÚP veden jako krajinná zeleň. Na uvedeném pozemku jsme zpracovali studii využití stávající plochy. Vámi navržená změna tento záměr znehodnocuje.

Navrhuji dotčený pozemek zařadit do územního plánu jako plochu výrobně obchodní.

V bezprostřední blízkosti tohoto pozemku se nachází průmyslová zóna.

Vývoj funkčního využití:

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

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční – základní silniční komunikační kostra včetně ochranných koridorů (DS) a malá část pozemku v severovýchodní části stabilizované plochy smíšených aktivit (SA),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv a malá část pozemku v severovýchodní části návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv a malá část pozemku v severovýchodní části návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro společné jednání (2016): 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 zeleň sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 391/1 v katastrálním území Pilínkov jako pozemek dotčený námitkou proti navrhovanému využití sídelní zeleně (Z) a požaduje vymezení plochy výrobně obchodní (VO). Plochy VO byly vymezeny pouze v konceptu ÚP (2011), v dalších fázích se jedná o plochy výroby

a skladování (E), resp. plochy výroba lehká (VL). Podatel uvádí, že se jedná o námitku ke konceptu ÚP Liberec, ačkoli tato námitka byla podána 2. 7. 2018 a tím pádem se jedná o námitku k návrhu pro veřejné projednání.

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“.*

Převážná část pozemku parc. č. 391/1 v k. ú. Pilínkov byla v konceptu ÚP (2011) i návrhu ÚP (2012, 2013) vymezena jako návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční, součást trasy sběrné obvodové komunikace v ploše 7.48.DS (7.48.M).

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

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

Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil a trasa komunikace byla v návrhu pro společné jednání (2012) upravena v místě napojení na MÚK Doubí. V lokalitě předmětných pozemků zůstala trasa komunikace ve stávající poloze a předmětný pozemek byl veřejně prospěšnou stavbou nadále zasažen.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků.

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

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

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

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česкодubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena z velké části mimo stávající Puškinovu ulici, ale v daném úseku se dopravní řešení neměnilo a byla snaha využít stávající komunikaci a nezasahovat do stabilizovaných ploch bydlení, popřípadě bourat stávající stavby. V rámci úprav dokumentace po veřejném projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace na základě výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy v tomto úseku upravena a posunuta západně od stávající Puškinovy ulice. Toto vedení kopíruje osu obvodové komunikace z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tato trasa již nevede přes předmětný pozemek. Sběrná komunikace je v úseku od ulice Heyrovského k ulici Ještědská navržena v trase, jež se bezprostředně dotýká obytných pozemků v ulici Nezdarova.

Přes předmětný pozemek je v ÚPL vymezen koridor technické infrastruktury – vedení VVN 110kV. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání s označením CNZ-6.1.IE - koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace ZÚR LK (E39C - vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení do TR Liberec Doubí). Budoucí ochranné pásmo vytvoří limit, který znemožňuje vymezení plochy požadované podatelem.

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

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

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 45 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch

přestavby pro výrobu lehkou. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro výrobu lehkou dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro výrobu lehkou byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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