



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 12

L.1.11 KRÁSNA STUDÁNKA

L.1.11 KRÁSNÁ STUDÁNKA

Obsah kapitoly

Námitka ke konceptu K_0052 – Petr Komárek	3
Námitka ke konceptu K_0062 – Josef Římek.....	7
Námitka ke konceptu K_0063 – Josef Římek.....	9
Námitka ke konceptu K_0064 – Josef Římek.....	11
Námitka ke konceptu K_0084 – Jaroslava Jindrová, Vladimír Michálek	13
Námitka ke konceptu K_0192 – Jaroslav Benek.....	16
Námitka ke konceptu K_0203 – Karel Matuška	20
Námitka ke konceptu K_0552 – Lukáš Plechatý.....	23
Námitka ke konceptu K_0553 – Pavel Kučera	26
Námitka ke konceptu K_0554 – Lukáš Plechatý	32
Námitka ke konceptu K_0555 – Lukáš Plechatý	35
Námitka ke konceptu K_0556 – Lukáš Plechatý.....	37
Námitka ke konceptu K_0557– Viktor Jakimič	39
Námitka ke konceptu K_0558 – Jana Kačerová.....	42
Námitka ke konceptu K_0559 – Pavlína a Milan Arientovi	44
Námitka ke konceptu K_0560 – Naděžda Jiráňková	47
Námitka ke konceptu K_0561 – Petr Komárek	51
Námitka ke konceptu K_0562 – Jan Ruta	54
Námitka ke konceptu K_0563 – Jaroslava Jindrová	57
Námitka ke konceptu K_0564 – Ladislav a Antonie Voříškovi.....	60
Námitka ke konceptu K_0565 – Jiří Šrotýř	64
Námitka ke konceptu K_0566 – Eva Bělocká	68
Námitka ke konceptu K_0567 – Adam Bělocký.....	75
Námitka ke konceptu K_0568 – Vítězslav Zuzánek	77
Námitka ke konceptu K_0569 – Monika Míková.....	80
Námitka ke konceptu K_0570 – Hynek Prokopčák.....	83
Námitka ke konceptu K_0571 – Jaroslav Benek.....	85
Námitka ke konceptu K_0572 – Zdeněk Bělocký	87
Námitka ke konceptu K_0573 – Perena Liberec, s.r.o., Drešer František - jednatel	93
Námitka ke konceptu K_0574 – František Drešer	98
Námitka ke konceptu K_0575 – Vlastimil Hertík.....	102
Námitka ke konceptu K_0576 – Lesy České republiky, s.p.....	105

Námitka ke konceptu K_0577 – Lesy České republiky, s.p.....	107
Námitka ke konceptu K_0578 – Hana Pálková.....	109
Námitka ke konceptu K_0579 – Viktor, Libuše, Monika, Daniel, Michaela Ottovi a Irena Vitvarová .	112
Námitka ke konceptu K_0580 – František Manych, Eva Manychová, Soňa Manychová, Helena Manychová, Karel Zima	116
Námitka ke konceptu K_0581 – Miroslav Durda.....	120
Námitka ke konceptu K_0582 – Josef Válek.....	125
Námitka ke konceptu K_0583 – Jana Míchalová.....	128
Námitka ke konceptu K_0584 – Marie Landová.....	131
Námitka ke konceptu K_0585 – Jaroslav Ajm	134
Námitka ke konceptu K_0586 – Věra Chomová	137
Námitka ke konceptu K_0587 – Zdeněk Musil	140
Námitka ke konceptu K_0588 – Anna Marešová	143
Námitka ke konceptu K_0589 – Milan Veselý	145
Námitka ke konceptu K_0590 – Radek Macoun	148
Námitka ke konceptu K_0591 – Jana Karbanová, Jan Votruba	151

Námitka ke konceptu K_0052 – Petr Komárek

CJ MML 078687/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 908/3

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

NE SOUHLAS SE ZÁMĚREM UVEDENÝM V KONCEPTU ÚP LIBEREC, VYUŽÍT VÝŠE UVEDENÝ POZEMEK JAKO PLOCHU URČENOU K ROZŠÍŘENÍ MÍSTNÍHO SPORTOVNĚ REKREAČNÍHO AREÁLU (TYP PLOCHY RS 2)

Odůvodnění:

Dne 26.8.2010 došlo ke změně majitele výše uvedeného pozemku, nový majitel podal 26.8.2010 žádost o změnu územního plánu a to z plochy nezastavitelné (dle do té doby platného územního plánu) na plochu pro bydlení čisté, respektive venkovského typu.

Toto území je v chráněné krajinné oblasti.

Rozšířením sportovně rekreačního areálu může dojít paradoxně k většímu rozsahu výstavby (výstavba infrastruktury např. kanalizační sítě, vodovodního řádu, elektrorozvodu NN příp. rozvodu NTLP nebo STLP, objektů pro sport, rekreaci a ubytovacích zařízení) než by došlo u ploch BS2. Dále může dojít k zvýšení hlukové zátěže (např. hudební produkce reprodukováné, nebo živé), k větším nárokům na dopravní obslužnost (nutnost řešení příjezdových komunikací a parkovacích ploch pro návštěvníky sportovních a hudebně kulturních akcí, příp. rekreanty). Docházelo by zde ke kumulaci většího počtu lidí na omezené ploše, dále ke zvýšeným nárokům na umělé osvětlení sportovišť, parkovišť a hudebně kulturních akcí.

Všechny tyto činnosti by mohli mít ve svém důsledku za následek nepříjemné dopady na stávající sousední zónu využívanou k bydlení a to jak z hygienických, tak z požárně bezpečnostních a dopravních hledisek.

Zvýšené hygienické, ekologické, dopravní a požárně bezpečnostní zátěže (rizika) by mohli mít vliv i na chráněnou krajinnou oblast.

Pokud by na základě této námitky majitele výše uvedeného pozemku bylo určení ploch změněno z RS2 na plochy BS2 (rozumíme soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby) tak, by došlo k propojení stávající zóny pro bydlení s navrhovanými BS2 v konceptu ÚP Liberec a to v jeden kompaktní celek určený pro bydlení v klidném prostředí bez případných budoucích zvýšených zátěží (rizik) na toto území.

Z těchto důvodů jako majitel výše uvedeného pozemku navrhuji, aby byl tento pozemek zařazen do ploch BS2.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 908/3 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většina pozemku: návrhové plochy sportu a rekreace (RS), malá jihozápadní část: stabilizované plochy sportu a rekreace (RS), malá východní část pozemku: stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): většina pozemku: návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), malá jihozápadní část: stabilizované plochy sportu a rekreace (RS), severní část pozemku: návrhová plocha bydlení (B), malá východní část pozemku: stabilizované plochy zemědělské (K);

Návrh pro veřejné projednání (2013): většina pozemku: návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), malá jihozápadní část: stabilizované plochy sportu a rekreace (RS), severní část pozemku a malá východní část pozemku: stabilizované plochy zemědělské (K);

Nový návrh pro společné jednání (2016): malá část pozemku navazující na sportovní areál: stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S), část pozemku: návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), část pozemku: stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část pozemku: návrhové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): malá část pozemku navazující na sportovní areál: stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S), část pozemku: návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), část pozemku: stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část pozemku: návrhové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): malá část pozemku navazující na sportovní areál: stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS), část pozemku: plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sportu (OS), část pozemku: stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část pozemku: plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP);

Dokumentace pro vydání (2022): malá část pozemku navazující na sportovní areál: stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS), část pozemku: plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sportu (OS), část pozemku: stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část pozemku: plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP);

Územní plán z roku 2002 zahrnul většinu pozemku do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda, travní porosty a ostatní plochy v krajině, část pozemku do ploch ostatní městské zeleně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením sportovního areálu na parcele parc. č. 908/3 v k. ú. Krásná Studánka a požaduje na této parcele vymezit plochu bydlení BS2.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

Předmětnému pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy rekreace a sportu (11.42.RS2). Jedná se o návrhovou plochu, která je zastavitelná. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. Příslušné dotčené orgány ve svých stanoviscích souhlasily s vymezením zastavitelné plochy s podmínkou, Ministerstvo životního prostředí dalo

nesouhlasné stanovisko. Pořizovatel s jednotlivými dotčenými orgány všechna stanoviska znovu projednal a uzavřel s nimi dohodu. Závěrem dohody s příslušnými dotčenými orgány je, že lokalita 11.42.RS2 bude ponechána s podmínkou úpravy regulativů (koeficient zastavění, výška staveb). V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla na předmětném pozemku vymezena plocha občanského vybavení – sportu (11.42.S2.5.30).

K návrhu pro veřejné projednání (2013) byla vznesena další námitka CJ MML 096655/13, v které podatel opět nesouhlasí s navrženým funkčním využitím na pozemku parc. č. 908/3 a požaduje vymezení plochy bydlení.

Pozemek parc. č. 908/3 je rozlehlá louka navazující na sportovní areál (fotbalové hřiště) z východní strany a dosahující téměř až k železniční trati. Pozemek leží na hranici IV. zóny CHKO Jizerské hory.

V koncepci veřejné infrastruktury v kapitole D.3.5. Sport a rekreace byly projektantem vytipovány plochy potřebné k rozvoji občanské vybavenosti - sportu. Do těchto ploch byl zahrnut záměr na rozšíření místního sportovně rekreačního areálu při ulici Švestková v Krásné Studánce, plocha 11.42.S. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písmeno b) stanovovat koncepci rozvoje území, jejímž cílem je dle §18 odst. 1 vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém stavu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Pro posílení sociálního pilíře (soudržnost společenství obyvatel) je potřeba v území vymezení dostatečné množství plochy sport a rekreace, kde současní a budoucí obyvatelé území budou trávit volný čas. K zastavitelným plochám pro bydlení a výrobu by měly být úměrně navrženy také plochy veřejné infrastruktury, tedy veřejných prostranství a občanského vybavení. Vzhledem k navrženému poměrně rozsáhlému rozvoji bydlení v sídle Krásná Studánka je vymezení nové veřejné infrastruktury v této městské části nezbytné. Vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení – sport na předmětném pozemku se opírá o republikovou prioritu územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenou v PÚR ČR. Priorita 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury a její rozvoj a tím podporovat účelné využívání v rámci sídelní struktury.“ Navržená plocha sportu navazuje na současný sportovní areál, je v dobré poloze blízko kompaktní zástavby a v sousedství nově navržených ploch pro bydlení.

Úkolem územního plánování je mimo jiné chránit přírodní hodnoty, tedy posilovat pilíř životního prostředí. Uvedený pozemek se nachází na okraji CHKO JH, tedy v území z hlediska přírody a krajiny hodnotném navíc na kvalitních půdách. MŽP vyslovilo ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) nesouhlas se zastavováním této plochy „*Nesouhlasíme s navrženou změnou a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro rekreaci a sport o výměře cca 2,6 ha, z toho 2,5 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF.*“ Správa CHKO JH souhlasila pouze za podmínky úpravy regulativů ÚP. Dotčený orgán Správa CHKO ve svém stanovisku uvedl: „*Správa CHKO JH považuje území Krásné Studánky a Radčic na území CHKO JH za klidové rekreační zázemí Liberce v harmonické nelesní krajině s velmi řídkou rozptýlenou zástavbou, jedno z mála mimo horskou oblast a lesní porosty, vhodné pro pěší turistiku, cyklistiku a jiné šetrné formy rekreace. Velmi významný je terénně členitý, vegetačně mozaikovitý charakter krajiny s četnými průhledy a výhledy, který by měl být uchován jako veřejně přístupný a prostupný bez zástavby. Vhodné je zemědělské využití - pastva, kosení luk.*“

V rámci následných dohod, dotčené orgány souhlasily s vymezením plochy občanského vybavení – sportu za splnění podmínky snížení koeficientu zastavění pozemku nadzemními stavbami. Při projednávání dohod se k návrhové ploše pro bydlení (jako alternativě změny pozemku parc. č. 908/3) příslušné dotčené orgány vyjádřily negativně podobně jako v jiných částech Krásné Studánky ležících v CHKO JH. Projektant upravil regulativy pro danou plochu tak, že je možné nadzemními

stavbami zastavět pouze 5% návrhové plochy 11.42.S2.5.30. Měl by tak být zajištěn plynulý přechod z ploch bydlení s kompaktní zástavbou přes méně zastavěné plochy sportu do volné krajiny. Přípustná maximální výška odpovídá okolní zástavbě, tedy maximálně 12 m.

Vzhledem k minimálnímu zastavění pozemku nadzemními stavbami nelze předpokládat větší nároky na technickou infrastrukturu. Dopravní infrastruktura by měla uspokojit potřeby budoucího využití. Regulativy pro plochy občanského vybavení – sport kromě budov a areálů pro sport a rekreaci (kempy) umožňují i objekty pro ubytování a stravování, u nichž je ovšem podmínka, že nesmí narušit kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Ke kumulaci většího počtu lidí jsou samozřejmě sportovně rekreační areály určeny, neznámá to ovšem automaticky snížení ekologické stability území a zhoršení životního prostředí. Obava, že nový sportovně rekreační areál je velkým rizikem pro toto území, je přehnaná. Záleží především na formě využití sportovně rekreačního areálu, uspořádání a objemu staveb, které jsou jednak regulovány územním plánem a především nežádoucí stavby a formy využití sportovní plochy budou regulovány správou CHKO JH, která je dotčeným orgánem v územním a stavebním řízení. Budoucí využití území je závislé na záměru, který tam bude realizován. Vzhledem k charakteru plochy ovlivňuje záměr využití především majitel nemovitosti v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a následnými povoleními.

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. Na předmětném pozemku byl uplatněn pokyn „1. Přehodnotit plošný rozvoj města – rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury“

V souladu s tímto pokynem byla v novém návrhu pro společné jednání (2016) návrhová plocha sportu zmenšena (nově pod označením 11.42.S2.5.30.o) a ohraničena nově navrženou komunikací 11.210.P, která zajistí dopravní přístup ke stávajícímu i nově navrhovanému sportovnímu areálu.

V dalších fázích projednání ÚPL nedošlo ke změně. V dokumentaci pro vydání ÚPL jsou proto vymezeny na části pozemku plochy změn občanského vybavení – sportu (OS), na části pozemku plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a na zbylé části pozemku stabilizované plochy 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.

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

Námitka ke konceptu K_0062 – Josef Římek

CJ MML 078454/11

katastrální území: Krásná Studánka, Radčice

pozemek parc. č.: celé území

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

Odvodit na území Liberec příslušná ulice
Radčická a Krásnou Studánkou zrušit
zřetelbou Golfa Y v Mníšce

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje v územním plánu zajistit průchod golfovým hřištěm Ypsilon, zvláště mezi k.ú. Radčice a k.ú. Krásná Studánka.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Golfové hřiště Ypsilon tvoří územní bariéru zvláště ve směru z Radčic na Fojtku (propojení Liberec – Mníšek). Vytvořením tohoto sportovního areálu byly přerušeny tradiční cesty a výrazně omezena průchodnost. Řešení průchodnosti krajiny dotčené golfovým areálem bylo zařazeno do Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012). Zastupitelstvo města tyto Pokyny schválilo. V návrhu pro společné jednání (2012) byly hlavní cesty procházející golfovým hřištěm zobrazeny jako plochy veřejných prostranství – komunikace ostatní (P). Jedná se o pokračování ulice K Fojtce procházející středem hřiště a cesta z ní odbočující směrem ke Krásné Studánce, respektive pokračováním ulice Radčická, která vede nad golfovým hřištěm a zajišťuje propojení Krásné Studánky s Fojtkou s možností odbočení do Radčic. Status veřejné komunikace zajišťuje volný přístup, problematika územní bariéry zabraňující prostupnosti krajiny byla na území města Liberec vyřešena. Prostupnost golfového hřiště po původní cestě z Krásné Studánky do Fojtky (pokračování ulice k Fojtce) zajištěna není. Tato problematika je ale věcí sousední obce a územního plánu Mníšek, kde se především kvůli bezpečnosti nepodařilo původní cestní síť obnovit. Jako alternativní propojení slouží cesta obcházející golfové hřiště (pokračování ulice Radčická).

Zohlednění námítky se opírá o republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR. Priorita 23: „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.“ Tyto priority konkretizují obecně formulované cíle a úkoly územního plánování dané §18 a §19 SZ.

Cestní síť veřejných komunikací ostatních je v návrhu pro veřejné projednání (2013) v okolí golfového hřiště Ypsilon stabilizována. Odpovídá historické cestní síti zobrazené na mapách Císařských otisků stabilního katastru (1843)..

V novém návrhu územního plánu nedošlo ke změně funkčního využití lokality, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Průchodnost území uvedeného v námitce mezi k.ú. Krásná Studánka a k.ú. Radčice je v dokumentaci pro vydání ÚPL zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

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

Námítka ke konceptu K_0063 – Josef Římek

CJ MML 078464/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 856/1, 931/3, 943/1

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

Bytová výstavba v chráněné krajinné oblasti

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Příjem bytové výstavby do volné krajiny
s obledem na ochranu přírody zamítnout

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 856/1, 931/3, 943/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): na části pozemků 856/1 a 931/3 podél komunikace: návrhové plochy smíšené obytné - 11.04.BS1, na zbylé části stabilizované plochy zemědělské (ZP), na části pozemku 943/1 podél komunikace: návrhové plochy smíšené obytné - 11.05.BS1, na zbylé části stabilizované plochy zemědělské (ZP);

Návrh pro společné jednání (2012): všechny pozemky stabilizované plochy zemědělské (K);

Návrh pro veřejné projednání (2013): všechny pozemky stabilizované plochy zemědělské (K);

Nový návrh pro společné jednání (2016): všechny pozemky stabilizované plochy zemědělské (K);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): všechny pozemky stabilizované plochy zemědělské (K);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): všechny pozemky stabilizované plochy zemědělské (AZ);

Dokumentace pro vydání (2022): všechny pozemky stabilizované plochy zemědělské (AZ);

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje, aby z územního plánu byly vypuštěny návrhové plochy bydlení 11.04.BS1 a 11.05.BS1, které leží v CHKO JH.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

V konceptu ÚP (2011) byla na části pozemků 856/1 a 931/3 navržena zastavitelná plocha smíšená obytná 11.04.BS1 a na části pozemku 943/1 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná 11.05.BS1. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo požadováno „Zachovat nezastavitelnou plochu na pozemcích 856/1, 931/3, 943/1v k.ú. Krásná Studánka.“

Zastavitelné plochy 11.04.BS1 a 11.05.BS1 byly vymezeny na podhorských loukách bez návaznosti na okolní zástavbu ve III. zóně CHKO JH. Pořizovatel souhlasí s odůvodněním námitky, že se jedná o pronikání bytové výstavby do volné krajiny v cenném přírodním a krajinném prostoru CHKO. Vymezení takových ploch je v rozporu s jedním z cílů územního plánování stanovených §18 odst. 4 SZ, kterým je chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Stanovisko CHKO JH ke konceptu ÚP jednoznačně vylučuje zástavbu v tomto území „*plochy 11.04.BS1, 11.05.BS1 zařadit do ploch zemědělských ZP - plochy jsou zcela mimo strukturu zástavby - v návrhu bude nezastavitelné*“. Na základě výše uvedených skutečností byly návrhové plochy smíšené obytné 11.04.BS1 a 11.05.BS1 z ÚP vypuštěny. V návrhu pro společné jednání (2012) bylo na pozemcích parc. č. 856/1, 931/3, 943/1 v k.ú. Krásná Studánka stanoveno funkční využití plochy zemědělské (K).

V novém návrhu územního plánu nedošlo ke změně funkčního využití lokality, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V dokumentaci pro vydání ÚPL jsou proto na předmětných pozemcích vymezeny plochy zemědělské (AZ), které neumožňují bytovou výstavbu.

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

Námitka ke konceptu K_0064 – Josef Římek

CJ MML 078461/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 1226, 1227, 936/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

Vyznačte pruh jako přejezdovku komunikací
k místu mého trvalého bydliště

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1226, 1227, 936/2 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky 1226, 1227 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK),
pozemek 936/2 stabilizované plochy zemědělské (ZP),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek 1226 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),
pozemky 1227, 936/2 stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek 1226 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),
pozemky 1227, 936/2 stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): všechny pozemky stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): všechny pozemky stabilizované plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): všechny pozemky stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): všechny pozemky stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel ve své námitce požaduje vymezení v územním plánu přístupovou komunikaci ke své nemovitosti vedoucí po pozemcích parc.č. 1226, 1227, 936/2 v k.ú. Krásná Studánka.

Poživatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

V konceptu ÚP (2011) bylo pozemkům parc.č. 1226, 1227 navrženo využití plochy veřejných prostranství komunikace (VK), pozemku parc. č. 936/2 bylo navrženo využití plochy zemědělské (ZP). Požadavek se promítl do Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 v tomto znění „Prověřit možnost vymezení plochy pro veřejné komunikace na pozemku 936/2 v k.ú. Krásná Studánka.“

Projektant po prověření všech okolností v návrhu pro společné jednání (2012) vymezil veřejnou komunikaci pouze na pozemku parc. č. 1226. Pozemky parc. č. 1227 a 936/2 byly zařazeny do ploch zemědělských (K).

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem danou lokalitu znovu vyhodnotili s doporučením námitce vyhovět. Projektant na pozemcích 1227 a 936/2 vymezil plochu veřejných prostranství (P), která dle výkresu koncepce dopravní infrastruktury představuje komunikace ostatní.

Pozemky dotčené námitkou tvoří účelovou komunikaci, která odbočuje ze silnice I/13, přechází přes železniční trať a poté vede jako polní nezpevněná cesta po loukách až k nemovitosti st.p.č. 136. Tato cesta slouží především pro obsluhu zemědělských pozemků a prostupnost území. V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP byly zohledněny republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zachovávat prostupnost krajiny. V souladu s § 3 odst. 5) vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů „obecným požadavkem na vymezení ploch je chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou“ byla na předmětných pozemcích vymezena plocha veřejných prostranství, která zpřístupňuje rozsáhlé zemědělské pozemky. Vymezení této plochy je v souladu s využitím pozemku evidovaným v katastru nemovitostí – místní a účelové komunikace. Tato komunikace tedy neslouží jako obslužná komunikace k nemovitosti st.p.č. 136. V upraveném návrhu ÚP se pozemky 1226, 1227, 936/2 vymezují jako veřejné prostranství (P) pro místní komunikaci, která se navrhuje prodloužit (plocha 11.204.P) k místní komunikaci do Mníšku.

V novém návrhu územního plánu nedošlo ke změně funkčního využití lokality, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Pozemky parc. č. 1226, 1227, 936/2 v k.ú. Krásná Studánka jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL zařazeny do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které představují ostatní komunikace. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Námítka ke konceptu K_0084 – Jaroslava Jindrová, Vladimír Michálek

CJ MML 071839/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 895/1, 895/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Výše uvezené pozemky v osob. vlastnictví, nabyté v rámci restituce, v platném ÚP určene pro „čisté bydlení“ uvažujeme využít pro výstavbu šesti RD. Se změnou v návrhu konceptu ÚP, t.j. využití pro veřejnou zeleň, kategoricky nesouhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ:

Zmíněnou změnu považujeme za naprostou ignoraci dříve uznaných spravedlivých restitucí – měl nárok, zásah do našeho osobního vlastnictví a do našich podnikatelských záměrů.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 895/1, 895/3 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky 895/1, 895/3 stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky 895/1, 895/3 návrhové plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky 895/1, 895/3 návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek 895/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), západní okraj pozemku 895/1 návrhové plochy veřejných prostranství (P), původní pozemek 895/3 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek 895/1 návrhové plochy bydlení (B), původní pozemek 895/3 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): zcelený pozemek 895/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): zcelený pozemek 895/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

V průběhu projednání nového ÚP Liberec došlo ke scelování pozemků. Pozemek parc. č. 895/3 byl scelen s pozemkem parc. č. 895/1.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrhovaným záměrem veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 895/1, 895/3 v k. ú. Krásná Studánka a požadují pozemky parc. č. 895/1, 895/3 zařadit do ploch bydlení umožňující výstavbu rodinných domů.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

Předmětným pozemkům bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ). Jedná se o stabilizovanou plochu, která je nezastavitelná a to na základě prověření skutečného stavu území. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo požadováno „Uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec – zachovat zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemcích parc. č. 895/1 a 895/3 v k. ú. Krásná Studánka“ Projektant dle Pokynů v návrhu pro společné jednání (2012) stanovil pro pozemky parc. č. 895/1 a 895/3 funkční využití návrhové plochy bydlení (11.162.B2.20.60).

Na základě Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP na základě bodu 6 prověřil koncepci sídelní zeleně a v souladu s ní znovu prověřil funkční využití jednotlivých ploch. Hlavním úkolem nové koncepce sídelní zeleně bylo zajistit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění. Projektant na základě tohoto pokynu vymezil přes předmětný pozemek pás zeleně spojující jednotlivé příměstské rekreační zóny a samotný pozemek zařadil do ploch sídelní zeleně (Z), které jsou nezastavitelné.

K pozemku parc. č. 895/1 v k.ú. Krásná Studánka byla uplatněna k novému návrhu pro společné jednání (2016) další připomínka.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání nového návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy a platnou legislativu, zejména pak na cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a 19 stavebního zákona s přihlédnutím zvláště na § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona tuto připomínku vyhodnotil.

Pro daný pozemek byla zpracována územní studie „Krásná Studánka – Dubová“ a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Tato studie, kterou nechal zpracovat vlastník na své náklady, detailně řeší parcelaci lokality a umístění 7 rodinných domů včetně vedení dopravní a technické infrastruktury. Na základě této skutečnosti projektant přehodnotil funkční využití předmětného pozemku a vymezil na něm návrhovou plochu bydlení (11.162.B2.20.60.p). Pás sídelní zeleně byl navržen v jiné severnější trase.

Malý oddělený pozemek 895/3 byl zařazen do ploch veřejných prostranství (P) a bude sloužit pro rozšíření komunikace v zúženém místě zatáčky. Komunikace slouží nejen pro obsluhu stávajících nemovitostí (ploch bydlení a smíšených aktivit), ale především pro návrhovou plochu bydlení (11.162.B2), proto je potřeba, aby splňovala stanovené šířkové parametry.

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 návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla celá plocha sceleného pozemku parc. č. 895/1 v k.ú. Krásná Studánka zařazena do ploch změn (rozvojových) bydlení všeobecné (BO). Důvodem je jednoznačné určení plochy změn po hranici parcel a skutečnost, že regulativy ÚPL připouští podmíněně umístění obslužných komunikací jako základní vybavenost území ve všech funkčních plochách (rozšíření přístupové komunikace a nové přístupové komunikace k nemovitostem), jak je navrženo ve výše uvedené územní studii. Pro tento účel tedy není potřeba vymezovat v ÚP samostatnou funkční plochu komunikací.

Dokumentace pro vydání ÚPL tak byla dána do souladu s Územním plánem z roku 2002, v kterém je pro pozemek parc. č. 895/1 v k. ú. Krásná Studánka stanoveno funkční využití návrhové plochy bydlení čistého. Zcelený pozemek parc. č. 895/1 je zařazen do ploch změn (rozvojových) zastavitelných bydlení všeobecného (BO).

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

Námitka ke konceptu K_0192 – Jaroslav Benek

CJ MML 072514/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 215/9, 215/11, 277/4, 277/5, 277/6

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Odůvodnění námítky:

Jako vlastník sousedící parcely p.p.č.215/10 podávám tímto námitku proti začlenění p.p.č.215/9, 215/11, 277/4 až 6 v KÚ Krásná Studánka v návrhu územního plánu označených jako 11.31.SA2 do kategorie ploch smíšených aktivit SA2.

Tato kategorizace umožňuje mimo jiné i průmyslovou výrobu a další obdobné aktivity. Takovýto způsob využití pozemku sousedícího s naším domem považuji za naprosto nevhodný, jelikož už nyní máme dlouhodobě velmi špatné zkušenosti s provozem a činností Pereny, která se nachází v areálu cca 40m jižně od našeho domu. V prostoru tohoto sběrného dvora je provozována čelistřová drtička stavební suti, což je prováděno jak vysokou hlučností, tak i prašností. Perena i příslušné orgány, které vydaly pro tuto činnost povolení, se přitom odvolávají právě na to, že podle územního plánu jsou tyto činnosti v souladu se schváleným způsobem využití.

Chtěl bych poukázat i na problematičnost kontroly toho, jestli hluk překračuje stanovené limity. Při nařízené kontrole hlučnosti způsobované nákladní přepravou směřující do Pereny a stejně tak hlučností drtičky se vždy Perena o zamýšlené kontrole včas dozvěděla a problematicko činnost dočasně pozastavila. Tím pádem se nikdy nepodařilo změřit, jaký hluk Perena způsobuje. Stejně může dopadnout jakýkoliv jiný pokus o stanovení hodnot hlučnosti, kterou bychom byli zatěžováni, protože měření nelze provádět permanentně. Navíc je potřeba počítat s tím, že by se tyto negativní dopady sčítaly s negativními dopady činností Pereny, které již dnes značně zhoršují kvalitu životního prostředí, protože kromě čelistřové drtičky k nám doléhá i hlučnost těžké stavební techniky, bagrů, nákladních vozidel, různé broušení a řezání a podobné hluky, a to i v dnech pracovního volna a klidu.

Navíc se k nám ze strany Pereny dostaly i výhružky, že pokud se budeme snažit jejich činnost jakkoliv omezovat, tak nás z našeho domu vyštvou. Mám tudíž zcela pochopitelné obavy, aby se po změně územního plánu nedostaly sousedící pozemky právě do vlastnictví Pereny, která by touto cestou mohla realizovat svůj plán a vytvořit takové prostředí, ve kterém bychom skutečně nemožli žít. A do obdobné situace bychom se mohli dostat i v případě, že by zde průmyslovou činnost provozoval kdokoliv jiný.

Obávám se nikdy nekončících sporů a pokud by se nepodařilo prokázat, že hladina hluku překračuje hygienické limity, neexistoval by pro nás žádný jiný způsob obrany. Navíc je potřeba zmínit i to, že i hlučnost, která by hygienické limity nepřesáhla, by mohla být pro klidné bydlení přinejmenším obtěžující.

Paradoxně by mohlo dojít k situaci, kdy obyčejný člověk podle vyhlášky č.3/2009 nemůže v neděli ani posekat trávník, zatímco podnikatel může dělat cokoliv a pokud mu měření neprokáže porušení stanovených limitů, nelze ho nijak omezovat.

I když je v charakteristice ploch smíšených aktivit uvedeno: „nerušící pohodu bydlení pozemků stávajících staveb pro bydlení“, z našich zkušeností jednoznačně vyplývá, že splnění takovéto podmínky lze obyvatelům bydlicím v dotčené oblasti jen stěží garantovat.

V závěru bych ještě poukázal na stanovisko odboru rozvoje a územního plánování z roku 2001 vydaného původnímu vlastníkovi p.p.č.215/2, viz. příloha, který byl později rozdělen na p.p.č.215/7 až 11. Podle tohoto stanoviska měl na parcelách západně od našeho domu stát minimálně ještě jeden další rodinný dům a podle realitní kanceláře zprostředkující prodej dokonce 2 domy. Později však další výstavba povolena nebyla s poukazem na existenci mokřadu navazujícího na severní hranu pozemku a tyto prostory byly zařazeny do ploch přírody a krajiny. Žádám tedy, aby prostor označený 11.31.SA2 zůstal zachován jako plochy přírody, ideálně osázené zelení, aby se odstínila obytná zástavba od zadního traktu areálu Pereny, kde je prováděno kontroverzní drcení čelistovou drtičkou, případně s povolením výstavby rodinného domu na p.p.č.215/11 a 215/9 podle původního stanoviska z roku 2001.

Koncept nového územního plánu:



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 215/9, 215/11, 277/4, 277/5, 277/6 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): většině pozemku 277/4 stabilizované plochy sídlení zeleně (Z), západnímu okraji pozemku 277/4 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), ostatním pozemkům návrhové plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): většině pozemku 277/4 stabilizované plochy sídlení zeleně (Z), západnímu okraji pozemku 277/4 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), ostatním pozemkům návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemkům 277/5, 277/6 a větší části pozemku 277/4: stabilizované plochy sídlení zeleně (Z), západnímu okraji pozemku 277/4: návrhové plochy veřejných prostranství (P), ostatním pozemkům návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemkům 277/4, 277/5, 277/6 plochy sídlení zeleně (Z), na pozemek 277/4 okrajově zasahují návrhové plochy veřejných prostranství (P), ostatním pozemkům návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemkům 215/9 a 215/11 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), pozemkům 277/5, 277/6 a větší části pozemku 277/4: stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), západnímu okraji pozemku 277/4: plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022) pozemkům 277/5, 277/6 a větší části pozemku 277/4: stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), západnímu okraji pozemku 277/4: plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem ploch smíšených aktivit v rámci lokality 11.31.SA2 a požaduje vymezení nezastavitelné plochy, případně zařazení pozemků 215/9 a 215/11 v k. ú. Krásná Studánka do ploch bydlení umožňující výstavbu RD.

Pozemky parc. č. 215/9, 215/11, 277/4, 277/5, 277/6 v k. ú. Krásná Studánka tvoří mírně svažité louka bez vzrostlé vegetace sousedící přes komunikaci s výrobním areálem firmy Perena.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „znovu prověřit vymezení ploch a podmínek pro jejich využití v lokalitě“. Pokyn byl schválen.

Na pozemcích parc. č. 215/9, 215/11, 277/4, 277/5, 277/6 v k. ú. Krásná Studánka byla v konceptu ÚP (2011) vymezena návrhová plocha smíšených aktivit (11.31.SA2), která hraničí s pozemky namitatele. Na základě schválených Pokynů projektant prověřil vymezení zastavitelné plochy a v návrhu pro společné jednání (2012) vymezil na pozemcích parc. č. 215/9, 215/11, 277/5, 277/6 návrhovou plochu bydlení (11.31.B2.20.60). Pozemek parc. č. 277/4 byl zařazen do plochy sídelní zeleně (Z), na okrajové západní části této parcely byla vymezena hlavní obslužná komunikace 11.151.M (plochy dopravní infrastruktury silniční).

Na lokalitu bývalého statku v Krásné Studánce byla zpracována územní studie, která hledala co nejlepší funkční a prostorové uspořádání tohoto problematického území. Návrh pro veřejné projednání (2013) byl na základě této studie upraven, lokalita, která je předmětem této námítky se v zásadě nezměnila. Na předmětných pozemcích parc. č. 215/9, 215/11, 277/5, 277/6 byla v návrhu ÚP vymezena plocha bydlení a na pozemku parc. č. 277/4 plocha sídelní zeleně.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla celá lokalita kolem společnosti na zpracování stavebního a jiného odpadu (Perena) projektanetem znovu přehodnocena. Velkou roli ve změně urbanistické koncepce hrál nový přístup k řešení sídelní zeleně a uspořádání krajiny na území města Liberec. Byl navržen nový systém sídelní zeleně složený z rekreačních oblastí a zelených pásů zpřístupňujících tyto oblasti. Pozemky 277/6 a 277/5 byly zařazené do zeleného pásu spojujícího rekreační oblast „U Kačáku“ (rybník, tenisové kurty) s okolní stávající a navrhovanou zástavbou. Výše

popsané úpravy byly provedeny na základě „Pokynů pro zpracování nového územního plánu“ schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 182/2015 dne 25. 6. 2015. Podle bodu 6 bylo úkolem projektanta prověřit koncepci zeleně, což konkrétně znamenalo prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění prověřit a doplnit průchodnost územím.

Úkolem územního plánování je dle §19 odst 1c) a 1i) SZ prověřovat a posuzovat potřebu změn v území s ohledem například na veřejné zdraví, dále stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení. V novém návrhu ÚP byl brán zřetel na kvalitu bydlení a veřejné zdraví a proto byl navržen širší pás zeleně, který by lépe odstínil výrobní areál s velkou hlukovou a prachovou zátěží (Perana) od obytné zóny.

Na základě výše uvedených důvodů byly v novém návrhu pro společné jednání (2016) pozemek parc. č. 215/11 a 215/9 ponechány v návrhových plochách bydlení a pozemky parc. č. 277/4, 277/5, 277/6 byly zařazeny do stabilizovaných ploch sídelní zeleně. Přes západní okraj pozemku je navržena komunikace – návrhové plochy veřejných prostranství (P). Hlavní požadavek vznesený v námitce neumožnit rozvoj výroby s velkou zátěží směrem k obytné zóně a naopak tuto výrobu co nejvíce odstínit pásem zeleně případně obytnou zástabou byl splněn.

V dalších etapách projednání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití lokality, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnily, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V dokumentaci pro vydání ÚPL jsou proto pozemky v k.ú. Krásná Studánka parc. č. 215/9 a 215/11 zařazeny do ploch změn (rozvojových) bydlení všeobecné (BO) a pozemky parc. č. 277/4, 277/5, 277/6 do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Západní okraj pozemku 277/4 je zařazen do ploch změn (rozvojových) veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a ploch změn (rozvojových) dopravy silniční (DS).

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

Námitka ke konceptu K_0203 – Karel Matuška

CJ MML 074072/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 796/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Chci Vás tímto požádat, aby uvedený pozemek byl v nově vznikajícím územním plánu určen k výstavbě R.D.

ODŮVODNĚNÍ:

Viz. příloha - Námitka

- Výpis z katastru nemovitostí
- Katastrální mapa se zákresem

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 796/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje pozemek parc. č. 796/1 zařadit do zastavitelných ploch pro výstavbu RD. Námitka je doplněna přílohou se zákresem nové parcelace pozemku s umístěním 14 RD.

Pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo využití plochy smíšené nezastavitelné (SN). V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu pro společné jednání (2012) byla proto navržena plocha zemědělská (K), která je nezastavitelná.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

Pozemek parc. č. 796/1 v k.ú. Krásná Studánka se nachází ve III. zóně CHKO JH, která je ohraničena železniční tratí. Jedná se o rozlehlou louku v jejímž sousedství je rozptýlená zástavba jednotlivých domů. Dle „Plánu péče o Chráněnou krajinnou oblast Jizerské hory na období 2011 – 2020“ schváleného 4.4.2011 je v navrhovaných opatřeních pro výstavbu, jako požadavek pro územní plánování uvedeno „pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, chránit volnou krajinu před urbanizací“. Dále je zde uvedeno, že má být zachována tradiční rozptýlená zástavba, která je v této části Krásné Studánky na úpatí Jizerských hor typická, a vyloučit její zahušťování. Zastavění rozlehlé louky kompaktní zástavbou RD je s tímto plánem péče v rozporu.

Předmětný pozemek není vhodný pro výstavbu RD také proto, že částečně leží v ochranném pásmu dráhy a ve zpřesněném ochranném koridoru železniční trati D27 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati Liberec – Frýdlant, který je přejet ze ZÚR LK a dále upřesněn.

Cílem územního plánování je dle § 18 odst. 4 SZ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel. Úkolem územního plánování je pak dle § 19 SZ vytvářet předpoklady pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, zvláště dle zákona na ochranu přírody a krajiny 114/1992 Sb. v platném znění. CHKO jsou tímto zákonem definována jako „Rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení“. Jedná se tedy o významnou přírodní hodnotu.

Vymezení rozsáhlé zastavitelné plochy umožňující kompaktní hromadnou zástavbu v III. zóně CHKO JH je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a s Plánem péče o Chráněnou krajinnou oblast Jizerské hory na období 2011 – 2020.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle vyhlášky č.501/2006 Sb. vychází z ploch smíšených nezastavěného území, přičemž jsou umístovány v zastavěném i nezastavěném území, jsou nově definovanou funkční kategorií, protože obecně nesplňují charakteristiku ani ploch veřejných prostranství ani ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území města.

Plochy sídelní zeleně byly do návrhu ÚP zařazeny sloučením ploch veřejných prostranství-zeleně a ploch specifických nezastavitelných (případně ploch zemědělských) vymezených v předchozích fázích zpracování ÚP s rozdíly v podmínkách pro využití území, které se po projednání ukázaly jako nepodstatné.

V novém návrhu územního plánu nedošlo ke změně funkčního využití lokality, jejichž součástí je předmětný pozemek, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V dokumentaci pro vydání ÚPL je proto předmětný pozemek zařazen do ploch zeleně sídelní (ZS), která neumožňuje výstavbu RD.

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

Námitka ke konceptu K_0552 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094972/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 1028/1- část pozemku, 1034

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Požadavek na změnu stavu: z plochy veřejných prostranství převést na plochy sportu a rekreace (viz.nákres).

ODŮVODNĚNÍ:

uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1028/1, 1034 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severozápadní část pozemku 1028/1 návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemek 1034 a zbylá část pozemku 1028/1 stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek 1028/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek 1034 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek 1028/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek 1034 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): oba pozemky stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): oba pozemky stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): oba pozemky stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 1034 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a pozemek 1028/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit funkční využití pozemku parc. č. 1034 a části pozemku parc. č. 1028/1 v k. ú. Krásná Studánka z plochy veřejných prostranství - zeleň na zastavitelnou plochu rekreace a sportu.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Pozemku parc. č. 1034 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ). Pro část pozemku parc. č. 1028/1 dotčené námitkou byla vymezena také plocha veřejných prostranství – zeleň (VZ). Na severozápadní části pozemku parc. č. 1028/1 byla navržena plocha smíšená obytná 11.134.BS1. Jedná se o plochu návrhovou, která je zastavitelná.

V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. K návrhové ploše 11.134.BS1 vymezené k v konceptu ÚP (2011) uplatnil odbor životního prostředí MML nesouhlasné stanovisko. „*Plocha 11.134.BS1 orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Jedná se o podmáčenou lokalitu s tokem, nivou a s mokřadními společenstvy (VKP ze zákona), kde je zájmem ochrany přírody a krajiny tyto společenstva chránit ve smyslu ust. § 4 odst. 2) zákona. Požaduje z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.*“ Pořizovatel s jednotlivými dotčenými orgány všechna stanoviska znovu projednal a uzavřel s nimi dohodu. Závěrem dohody s příslušnými dotčenými orgány je, že lokalita 11.134.BS1 bude vypuštěna. Tento požadavek byl zahrnut do pokynů na úpravu návrhu pro veřejné projednání (2013).

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla na celém pozemku 1028/1 vymezena plocha zemědělská (K), která je nezastavitelná. Pozemek 1034 byl zařazen mezi ploch sídelní zeleně (Z).

Podatel podal k návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) nové námitky, v kterých nesouhlasí s navrženým funkčním využitím. V námitce CJ MML096718/13 požaduje zařadit pozemek 1028/1 do ploch bydlení a v námitce CJ MML096721/13 požaduje zařadit pozemek 1034 do ploch bydlení případně sportu a rekreace. S ohledem na předcházející projednání nebylo námitkám vyhověno

Pozemky parc. č. 1028/1 a 1034 jsou od sebe oddělené ulicí a jednořadou zástavbou, takže spolu přímo nesousedí, svých charakterem jsou ale dosti podobné. Jedná se o podmáčené louky podél Radčického potoka a další bezejmenné vodoteče s neuspořádanou řadou stromů v údolní poloze. Velká část pozemků leží v záplavovém území Q100.

Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 3 SZ prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika. Jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR jako bod 26 je „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.“ Převážná část pozemků, na kterých podatel požaduje vymezit plochy rekreace a sportu leží v záplavovém území. Vymezení zastavitelné plochy pro jakékoliv využití je vzhledem k možnému ohrožení záplavou problematické, s prioritami určenými PÚR ČR dokonce v rozporu.

Údolní část pozemků podél vodního toku navíc tvoří údolní niva, což je významný krajinný prvek ze zákona. Cílem územního plánování je dle §18 odst. 4 SZ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Údolní niva je bezesporu významnou přírodní hodnotou, která by neměla být dotčena žádnou stavbou, tudíž ani stavbami pro sport a rekreaci. To že pozemek parc. č. 1028/1 je hodnotné území z hlediska přírody a krajiny, které není vhodné zastavovat vyplývá také ze stanoviska odboru životního prostředí, který jako dotčený orgán vyslovil nesouhlas k návrhové ploše bydlení 11.134.BS1. Pozemek parc. 1034 má podobný charakter, tudíž i toto území považované za přírodní hodnotu by mělo být chráněno.

Zajištění dopravního přístupu na pozemky nemění nic na potřebě ochrany tohoto přírodně hodnotného území. Údolní nivy, nebo podmáčené louky se k zemědělské činnosti nevyužívají, ale stejně tak nejsou vhodné pro zástavbu.

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 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.

V dalších fázích projednání nového návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Pozemky parc. č. 1028/1 a 1034 v k.ú. Krásná Studánka jsou v dokumentaci pro vydání ÚP zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS), v kterých je požadovaný záměr podatele nepřijatelný.

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

Námítka ke konceptu K_0553 – Pavel Kučera

CJ MML 094634/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 11.43.VK (988/2, 989/1, 989/2, 990/1, 990/6, 990/7), 11.42.RS2 (908/3), 11.41.BS1 (794/1), 11.05.BS1 (943/1), 11.04.BS1 (856/1, 931/3)

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: 11.43.VK - nesoulad s umístěním veřejně prospěšných
 11.42.RS2 - žádám aby byl povolen vedou jako zastavitelný
 11.41.BS1 a 11.05.BS1 a 11.04.BS1 - žádám aby nebylo nahrazeno
 vyhověno a povinný káždě UZASTAVITELNÉ

ODŮVODNĚNÍ:

— Vyměření výše uvedených lokalt jako
 stavba je v rozporu s ochrannou krajiny;
 umístění stavby a nevhodný zastavitelný
 jedinečný volně ploch pro volný pohyb osob krajiny.

Vývoj funkčního využití:

Vzhledem k tomu, že se námítka týká věcně a místně rozdílných témat, je rozdělena do tří samostatných částí. Stejně tak je popsán také vývoj funkčního využití:

1) Pozemkům parc. č. 988/2, 989/1, 989/2, 990/1 - část, 990/6 – část, 990/7 - část v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK)

Návrh pro společné jednání (2012): pozemkům 990/1 a 990/6 stabilizované plochy bydlení (B), ostatní pozemky návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S)

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemkům 990/1 a 990/6 stabilizované plochy bydlení (B), ostatní pozemky návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S)

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemkům 990/1 a 990/6 stabilizované plochy bydlení (B), ostatní pozemky stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemkům 990/1 a 990/6 stabilizované plochy bydlení (B), ostatní pozemky stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemkům 990/1 a 990/6 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), ostatní pozemky stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemkům 990/1 a 990/6 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), ostatní pozemky stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky 990/1 a 990/6 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ), ostatní pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň

2) Pozemku parc. č. 908/3 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většina pozemku: návrhové plochy sportu a rekreace (RS), malá jihozápadní část: stabilizované plochy sportu a rekreace (RS), malá východní část pozemku: stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): většina pozemku: návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), malá jihozápadní část: stabilizované plochy sportu a rekreace (RS), severní část pozemku: návrhová plocha bydlení (B), malá východní část pozemku: stabilizované plochy zemědělské (K);

Návrh pro veřejné projednání (2013): většina pozemku: návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), malá jihozápadní část: stabilizované plochy sportu a rekreace (RS), severní část pozemku a malá východní část pozemku: stabilizované plochy zemědělské (K);

Nový návrh pro společné jednání (2016): malá část pozemku navazující na sportovní areál: stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S), část pozemku: návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), část pozemku: stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část pozemku: návrhové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): malá část pozemku navazující na sportovní areál: stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S), část pozemku: návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), část pozemku: stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část pozemku: návrhové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): malá část pozemku navazující na sportovní areál: stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS), část pozemku: plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sportu (OS), část pozemku: stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část pozemku: plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP);

Dokumentace pro vydání (2022): malá část pozemku navazující na sportovní areál: stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS), část pozemku: plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sportu (OS), část pozemku: stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část pozemku: plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP);

Územní plán z roku 2002 zahrnul většinu pozemku do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda, travní porosty a ostatní plochy v krajině, část pozemku do ploch ostatní městské zeleně

3) Pozemkům parc. č. 794/1, 856/1, 931/3, 943/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): malá část pozemků návrhové plochy smíšené obytné (BS), na zbylé části pozemků stabilizované plochy zemědělské (ZP),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, část pozemku 794/1 do návrhových ploch zemědělské výroby (PV).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vypustit ze zastavitelných ploch návrhové plochy 11.43.VK 11.42.RS2, 11.41.BS1, 11.05.BS1, 11.04.BS1 vymezené v konceptu ÚP (2011) z důvodu ochrany krajiny.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Vzhledem k tomu, že se námitka týká věcně a místně rozdílných témat, je odůvodnění rozhodnutí o námitce rozděleno do tří samostatných částí.

1) Předmětným pozemkům parc. č. 988/2, 989/1, 989/2 a části pozemků 990/1, 990/6, 990/7 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití návrhové plochy veřejných prostranství - komunikace 11.43.VK. K návrhu tohoto veřejného prostranství byla podána námitka jiného podatele pod č. CJ MML 085900/11, ve které podatel s navrhovanou plochou veřejného prostranství nesouhlasí. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo požadováno „Uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec – zachovat zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemcích parc.č. 990/1 a 990/6 v k.ú. Krásná Studánka“ Projektant dle výše uvedených Pokynů vymezil na pozemcích parc. č. 990/1 a 990/6 plochy bydlení (B), pro pozemky 988/2, 989/1, 989/2, 990/7 navrhl návrhovou plochu sportu 11.43.S2.10.20. V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) byla návrhová plocha sportu upravena na plochu sídelní zeleně (Z) a to na základě zajištění průchodnosti územím.

Cílem územního plánování je dle §18 odst. 2 je zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Soukromý zájem, podpořený vydaným územním rozhodnutím na stavbu rodinného domu (SURR/7130/147681/11-Je), v tomto případě jednoznačně převyšuje veřejné zájmy na vytvoření veřejného prostranství nebo rozšíření sportoviště. Dle §2 odst.1 písm. b) je pozemek určený k umístění stavby územním rozhodnutím stavebním pozemkem, což musí územní plán respektovat. Návrh pro společné jednání (2012) tak byl dán do souladu s platným územním plánem města Liberec, v kterém je pro pozemky parc. č 990/1, 990/6 v k.ú. Krásná Studánka stanoveno funkční využití plochy bydlení čistého a pro pozemky parc. č. 988/2, 989/1, 989/2, 990/7 v k. ú. Krásná Studánka stanoveno funkční využití plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

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 na základě bodu 6 prověřil koncepci sídelní zeleně a v souladu s ní znovu prověřil funkční

využití jednotlivých ploch. Hlavním úkolem nové koncepce sídlení zeleně bylo zajistit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění a zároveň prověřit a doplnit průchodnost územím. Projektant na základě tohoto pokynu vymezil na předmětných pozemcích sousedícím se zeleným pásem plochu sídelní zeleně (Z), která podporuje průchodnost územím a přístupnost zelených pásů.

V dokumentace pro vydání UPL tak byly pozemky parc. č. 988/2, 989/1, 989/2, 990/7 v k. ú. Krásná Studánka, které funkčně nesouvisí se stávajícím rodinným domem, zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS), které nemají funkci zpevněného veřejného prostranství. **1. části námítky tak bylo vyhověno.**

2) Na předmětném pozemku parc. č. 908/3 byla v konceptu ÚP (2011) vymezena funkční plocha rekreace a sportu (11.42.RS2). Jedná se o návrhovou plochu, která je zastavitelná. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byla námítka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu pro společné jednání (2012) byla na předmětném pozemku vymezena plocha občanského vybavení – sport (11.42.S2.5.30).

Pozemek parc. č. 908/3 je rozlehlá louka navazující na sportovní areál (fotbalové hřiště) z východní strany a dosahující téměř až k železniční trati. Pozemek leží na hranici IV. zóny CHKO Jizerské hory na kvalitních půdách I. a II. třídy ochrany.

V koncepci veřejné infrastruktury v kapitole D.3.5. Sport a rekreace byly projektantem vytipovány plochy potřebné k rozvoji občanské vybavenosti - sportu. Do těchto ploch byl zahrnut záměr na rozšíření místního sportovně rekreačního areálu při ulici Švestková v Krásné Studánce, plocha 11.42.S. Úkolem územního plánování je dle §19 odst. 1 písmeno b) stanovovat koncepci rozvoje území, jejímž cílem je dle §18 odst. 1 vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém stavu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Pro posílení sociálního pilíře (soudržnost společenství obyvatel) je potřeba v území vymezit dostatečné množství ploch sportu a rekreace, kde současní a budoucí obyvatelé území budou trávit volný čas. K zastavitelným plochám pro bydlení a výrobu by měly být úměrně navrženy také plochy veřejné infrastruktury, tedy veřejných prostranství a občanského vybavení. Vzhledem k navrženému poměrně rozsáhlému rozvoji bydlení v sídle Krásná Studánka je vymezení nové veřejné infrastruktury v této městské části nezbytné. Vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení – sport na předmětném pozemku se opírá o republikovou prioritu územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenou v PÚR ČR. Priorita 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury a její rozvoj a tím podporovat účelné využívání v rámci sídelní struktury.“ Navržená plocha sportu navazuje na současný sportovní areál, je v dobré poloze blízko kompaktní zástavby a v sousedství nově navržených ploch pro bydlení.

Úkolem územního plánování je mimo jiné chránit přírodní hodnoty, tedy posilovat pilíř životního prostředí. Uvedený pozemek se nachází na okraji CHKO JH, tedy v území z hlediska přírody a krajiny hodnotném navíc na kvalitních půdách. MŽP vyslovilo ve svém stanovisku ke konceptu ÚP nesouhlas se zastavováním této plochy „*Nesouhlasíme s navrženou změnou a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro rekreaci a sport o výměře cca 2,6 ha, z toho 2,5 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF.*“ Správa CHKO JH souhlasila pouze za podmínky úpravy regulativů ÚP. V rámci následných dohod, dotčené orgány souhlasily s vymezením plochy občanského vybavení – sportu za splnění podmínky snížení koeficientu zastavění pozemku nadzemními stavbami. K návrhové ploše pro bydlení se vyjádřily příslušné dotčené orgány negativně podobně jako v jiných částech Krásné Studánky ležících v CHKO JH. Projektant upravil regulativy pro danou plochu tak, že je možné nadzemními stavbami zastavět pouze 5% návrhové plochy

11.42.S2.5.30. Měl by tak být zajištěn plynulý přechod z ploch bydlení s kompaktní zástavbou přes méně zastavěné plochy sportu do volné krajiny. Výška staveb je stejná jako u ploch bydlení, tedy maximálně 12 m.

Územní plán navrhuje plochy funkční využití území na základě urbanistické koncepce, koncepce dopravy a veřejné infrastruktury. Navržení plochy sportu na pozemku parc. č. 908/3 bylo provedeno bez ohledu na současné plány sportovního klubu FK Krásná Studánka, neboť územní plán navrhuje rozvoj území na více let dopředu a v kontextu předpokládaného rozvoje celého území. Na základě výše uvedených skutečností opírající se o koncepci veřejné infrastruktury byla shledána potřeba vymezit v sídle Krásná Studánka plochu občanského vybavení - sportu. Plocha logicky navazuje na současný sportovní areál, s kterým je propojena funkčně nikoliv majetkově. Územní plán také nepředepisuje konkrétní využití, které dle regulativů ÚPL je široké (zpevněné hřiště, sportovní hala, koupaliště, autokemp). Avizovaná rekonstrukce stávajícího fotbalového hřiště vycházející z Integrovaného plánu rozvoje města Liberec, tím že město má zájem do této lokality investovat, tak spíše podporuje myšlenku na rozšíření celého sportovně rekreačního areálu pro jiné druhy sportu a rekreace. Vzhledem k umístění areálu v CHKO JH, se předpokládá takové využití, které nebude mít výrazně negativní vliv na životní prostředí.

Předmětný pozemek navazuje na současnou kompaktní zástavbu jen okrajově, velká část vybíhá do volné krajiny. Příslušné dotčené orgány (viz výše) původně nechtěli připustit žádnou zástavbu na pozemku parc. č. 908/3, až na základě jednání souhlasili s vymezením zastavitelné plochy určené pro sport s minimálním koeficientem zastavění, které nebude mít takový vliv na krajinný ráz. Poloha, blízkost stávající i navrhované zástavby, možnost napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu a rovinatost pozemku, jsou pro výstavbu hřiště nebo sportovní haly neméně důležité faktory.

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. Na předmětném pozemku byl uplatněn pokyn „1. Předhodnotit plošný rozvoj města – rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury“

V souladu s tímto pokynem byla v novém návrhu pro společné jednání (2016): návrhová plocha sportu. zmenšena (nově pod označením 11.42.S2.5.30.o) a ohraničena nově navrženou komunikací 11.210.P, která zajistí dopravní přístup ke stávajícímu i nově navrhovanému sportovnímu areálu.

V dokumentaci pro vydání ÚPL je proto menší západní část pozemku zařazena do ploch změn občanského vybavení – sportu (OS) na části pozemku je vymezena plocha změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a na větší východní části pozemku je vymezena stabilizovaná plocha 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.

2. části námitky se částečně vyhovuje. V plochách zeleně sídelní (ZS), na větší ploše pozemku je umístění staveb a zařízení pro sport a rekreaci nepřijatelné – v tomto bodu je 2. části námitky vyhověno. V části pozemku přiléhající k stávajícímu sportovnímu areálu zůstala vymezena rozvojová plocha změn občanského vybavení - sportu (OS), kde je hlavním využitím umístění staveb a zařízení sportu. V tomto bodu 2. části námitky se nevyhovuje.

3) Pozemky parc. č. 794/1, 856/1, 931/3, 943/1 byly v konceptu ÚP (2011) zařazeny do ploch bydlení 11.41.BS1, 11.04.BS1 a 11.05.BS1. Jednalo se o návrhové plochy, které jsou zastavitelné. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo požadováno: „Zachovat nezastavitelnou plochu na

pozemcích parc. č. 794/1, 856/1, 931/3, 943/1 v k. ú. Krásná Studánka“ V návrhu pro společné jednání (2012) byly proto předmětné pozemky zařazeny do ploch zemědělských (K), které jsou nezastavitelné.

Všechny návrhové plochy (11.41.BS1, 11.04.BS1 a 11.05.BS1) se nachází ve III. zóně CHKO JH. Jedná se o rozlehlé louky s rozptýlenou podhorskou zástavbou. Dle „Plánu péče o Chráněnou krajinnou oblast Jizerské hory na období 2011 – 2020“ schváleného 4.4.2011 je v navrhovaných opatřeních pro výstavbu, jako požadavek pro územní plánování uvedeno „pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, chránit volnou krajinu před urbanizací“. Dále je zde uvedeno, že má být zachována tradiční rozptýlená zástavba, která je v této části Krásné Studánky na úpatí Jizerských hor typická, a vyloučit její zahušťování. Nová zástavba RD na volných loukách je s tímto plánem péče v rozporu.

Cílem územního plánování je dle §18 odst. 4 SZ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel. Úkolem územního plánování je pak dle §19 SZ vytvářet předpoklady pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, zvláště dle zákona na ochranu přírody a krajiny 114/1992 Sb. v platném znění. CHKO jsou tímto zákonem definována jako „Rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení“. Jedná se tedy o významnou přírodní hodnotu.

Příslušné dotčené orgány ve svých stanoviskách ke konceptu ÚP vyjádřily nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch 11.41.BS1, 11.04.BS1 a 11.05.BS1.

V dalších fázích projednání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití lokality, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedených skutečností byly návrhové plochy bydlení 11.41.BS1, 11.04.BS1 a 11.05.BS1 na pozemcích parc. č. 794/1, 856/1, 931/3, 943/1 v k. ú. Krásná Studánka vypuštěny a v dokumentaci pro vydání ÚPL jsou zařazeny do ploch zemědělských (AZ), které neumožňují bytovou výstavbu. **3. části námitky bylo vyhověno.**

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje. Vyhověno je v části 1 a 3 námitky, v části 2 je vyhověno částečně.

Námitka ke konceptu K_0554 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094970/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 799/1, popřípadě část pozemku

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Požadavek na změnu stavu: z plochy zemědělské výroby převést na plochy bydlení

ODŮVODNĚNÍ:

uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd, přípojka el. a vodovodu je na vedlejším pozemku. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný. V části parcely, navazující na rodinné domy, navrhujeme zástavbu jednoho vesnického domu s ideálním využitím osluněné plochy. Na požádání předložíme zastavovací studii a řešení inženýrských sítí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 799/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP),

Návrh pro společné jednání (2012): část pozemku návrhová plocha bydlení (B), zbylá část stabilizované plochy zemědělské (K);

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K);

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit funkční využití pozemku popřípadě části pozemku parc. č. 799/1 v k. ú. Krásná Studánka z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu určenou pro bydlení.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Pozemku parc. č. 799/1 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy zemědělské (ZP). Zároveň byl tento pozemek zahrnut do ploch územních rezerv s plánovaným využitím pro bydlení (11.R2.BS1).

ZM Liberec schválilo na svém 5. zasedání dne 31. 5. 2012 Změnu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Liberec. V kapitole A. Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec byl doplněn bod „13. lokalita Hejnická – prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch pro bydlení směrem na východ od ul. Hejnické a to dle konceptu ÚP s tím, že rezervní plochy budou vymezeny jako návrhové plochy (příloha A)“.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla projektantem na části pozemku parc. č. 799/1 mezi stávajícími domy vymezena návrhová plocha bydlení (11.181.B1.7.85). Důvodem byla potřeba vymezit dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které umožní naplnění výhledové velikosti města dané v Zadání územního plánu. Příslušné dotčené orgány ve svých stanoviskách požadovali návrhovou lokalitu (plochu) pro bydlení 11.181.B1.7.85 vypustit. Na základě těchto stanovisek byl návrh pro veřejné projednání (2013) upraven tak, že pozemek parc. č. 799/1 byl zařazen do ploch zemědělských (K), které jsou nezastavitelné.

Pozemek parc. č. 799/1 leží v horní části sídla Krásná Studánka při ulici Hejnická ve IV. zóně CHKO Jizerské hory. V současnosti se zde nachází rozptýlená zástavba (shluky domů). Hlavní zástavba Krásné Studánky se nachází západně podél historické komunikace Dětrichovská.

Pozemek parc. č. 799/1 leží při ulici Ztracená mezi 2 osamocenými domy v roztroušené okrajové zástavbě Krásné Studánky. Jedná se o protáhlou a mírně svažitou louku severo – jižním směrem. Pozemek leží ve IV. zóně CHKO Jizerské hory na půdách převážně na půdách III. třídy ochrany.

Cílem územního plánování je dle §18 SZ na jedné straně vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území na druhé straně ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel.

Úkolem územního plánování je dle §19 SZ také stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Pozemek parc. č. 799/1 v k.ú. Krásná Studánka leží v bezesporu hodnotném přírodním a krajinném prostoru CHKO. Kromě pohledově cenné lokality s výhledem na Jizerské hory je důležité posuzovat urbanistickou strukturu sídla. Ulice Hejnická tvoří v horní části sídla pomyslnou hranici urbanizovaného území. Rozšiřování zástavby v této okrajové části obce za tuto hranici je z tohoto pohledu nevhodné.

Podatel podal k návrhu pro veřejné projednání (2013) novou námitku CJ MML096801/13, kde požaduje vymezit alespoň pro část pozemku parc. č. 799/1 zastavitelnou plochu pro bydlení. ÚPL zůstal na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány ke společnému jednání beze změn, pozemek parc. č. 799/1 v k. ú. Krásná Studánka zůstal zařazen do ploch zemědělských (K).

Předmětný pozemek se nachází s v CHKO Jizerské hory s tradiční rozptýlenou zástavbou, jejíž zahušťování není žádoucí. Příslušné dotčené orgány daly k návrhové lokalitě 11.181.B1.7.85 vymezené v návrhu pro společné jednání (2012) nesouhlasná stanoviska. Výstavbu na těchto plochách vyloučilo také vyhodnocení SEA. Správa CHKO JH ve svém stanovisku (stanovisko CHKO JH k návrhu ÚP) „nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch (nové plochy nad rámec konceptu) plochy 11.14.B1.7.85, 11.23.B1.7.85, 11.39.B1.7.85, 11.181.B1.7.85, 11.182.B1.7.85 budou zařazené do ploch zemědělských K - plochy mezi silnicí I/13 a železniční tratí jsou sice z hlediska přírodní hodnoty zařazené do 4 zóny CHKO JH avšak do její zemědělské části - pozemky se nacházejí v pohledově exponované poloze na hřebínku a svazích mezi Krásnostudáneckým a Radčickým potokem a navržené řešení je v rozporu s typickou urbanistickou strukturou zástavby Krásné Studánky; zasahuje do volné nezastavěné krajiny a

je tak v rozporu s ochranou krajinného rázu na území CHKO JH; Správa CHKO JH zároveň nesouhlasí s účelovým vymezením místa krajinného rázu MKR 02-1-i, jehož hranice je nesprávně vedena po železnici, ačkoli by měla být vedena po morfologické hranici hřebínku, který jasně vymezuje prostor údolí Radčického potoka a jeho přítoků; Správa CHKO JH uplatnila nesouhlas již v konceptu, přičemž v návrhu byly navrženy plochy výrazně rozšířeny; Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na ŽP rovněž s navrženými plochami nesouhlasí.“ MŽP ve svém stanovisku (stanovisko MŽP k návrhu ÚP) doplňuje „Po posouzení územně plánovací dokumentace podle Čl. II metodického pokynu MŽP dospělo Ministerstvo životního prostředí k závěru, že navržené řešení u lokalit 11.14.B1.7.85, 11.23.B1.7.85, 11.39.B1.7.85, 11.68.B1.10.80, 11.69.B1.10.80, 11.181.B1.7.85, 11.182.B1.7.85 a 11.186.B1.7.85. není v souladu s ust. §§ 4 a 5 zákona, protože nelze tento návrh považovat za nezbytný případ a ani za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Proto nesouhlasíme s předloženým návrhem změn funkčního využití u těchto lokalit. Lokality 11.14.B1.7.85, 11.23.B1.7.85, 11.39.B1.7.85, 11.181.B1.7.85, 11.182.B1.7.85 představují zábor zemědělské půdy o celkové výměře 18 ha, z toho 12 ha I. tř. ochrany. Jedná se o volnou zemědělskou krajinu v pruhu mezi komunikací I. tř. Liberec – Mníšek a železniční tratí Liberec - Frýdlant. V konceptu byly tyto lokality (kromě 11.181B1.7.85 a 11.182B1.7.85) vymezeny jako rezervní plochy (k zajištění varianty 2, tj. k zajištění rozvoje pro 120 tis. obyv. v roce 2030). Návrh ÚP všechny rezervní plochy vypustil s ohledem na rozhodnutí zajistit územní rozvoj podle varianty 1 a opustit variantu 2. Lokality 11.14B1.7.85, 11.23B1.7.85, 11.39B1.7.85 však byly z ploch rezervních převedeny do ploch návrhových a k nim byly nově přidány lokality 11.181B1.7.85 a 11.182B1.7.85. Návrh územního plánu v tabulce vyhodnocení důsledku řešeného ÚP na složky půdního fondu odůvodňuje zábor zařazením území do LFA, ZÚ a tím, že bude doplněna územní studie. Takové důvody nepovažujeme za relevantní. Z předloženého odůvodnění záboru nijak nevyplývá nezbytnost záboru (§ 4 zákona). Zábor zemědělských pozemků nejvyšší tř. ochrany v takovém rozsahu a v jednom uceleném bloku nemůže být považován za opodstatněný na základě výše uvedených důvodů. Návrh je v příkrém rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. V jiných lokalitách bylo odsouhlaseno velké množství ploch pro bydlení, takže nelze ani argumentovat tím, že bez výše uvedených ploch nebude v řešeném území zajištěn dostatečný rozvoj ploch pro bydlení. Stanovené regulativy (podlažnost – 1, koeficient K_n – 7) vypovídají o tom, že toto území není nijak významné pro dosažení cílového počtu bytů v celém řešeném území. Navíc jsou plochy pro bydlení v návrhu ÚP vymezeny s velkou rezervou, o čemž svědčí vybraná varianta 1, podle které se připravuje rozvoj ploch pro bydlení 106 tis. obyvatel a k tomu dalších 1360 bytových jednotek jako přírůstek odpovídající 20% pravděpodobnosti varianty 2 (tedy dosažení 120 tis. obyvatel), přičemž podle reálného odhadu demografického vývoje má být počet obyvatel 102 tis. k roku 2030. Nesouhlasné stanovisko k záboru zemědělských půd v tomto území bylo vydáno Ministerstvem životního prostředí opakovaně i v minulosti. Při projednání konceptu byl uplatněn nesouhlas se zařazením předmětných ploch do rezerv a požadavek na zachování funkce pro zemědělské využití.

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

Požizovatel respektuje nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů, která jsou opřena o pádné argumenty. Pozemek parc. č. 799/1 v k. ú. Krásná Studánka je v dokumentaci pro vydání ÚPL zařazen do ploch zemědělských (AZ), které neumožňují výstavbu objektů pro bydlení.

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

Námitka ke konceptu K_0555 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095166/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 125/4 - část pozemku

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Požadavek na změnu stavu: varianta :

- 1) Z plochy zemědělské výroby převést na plochu sportu a rekreace (viz.nákres).
- 2) Z plochy zemědělské výroby převést na plochu bydlení venkovského typu (1RD).

ODŮVODNĚNÍ:

uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 125/4 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K);

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit funkční využití části pozemku parc. č. 125/4 v k. ú. Krásná Studánka z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu určenou pro bydlení nebo pro sport a rekreaci.

Poživatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Pozemku parc. č. 125/4 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy zemědělské (ZP). V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu pro společné jednání (2012) byl proto předmětný pozemek ponechán v plochách zemědělských (K), které jsou nezastavitelné.

Podatel podal k návrhu pro veřejné projednání (2013) novou námitku CJ MML096802/13, kde požaduje vymezit na pozemku parc. č. 125/4 zastavitelnou plochu pro zemědělskou usedlost nebo pro rybářské zázemí.

Pozemek parc. č. 125/4 leží ve volné krajině na hranici správního území města Liberec při cestě k osadě Bělídlo, která leží na území obce Stráž nad Nisou. Jedná se o zaoblenou louku svažitou k přilehlému rybníku a k cestě. Převážná část pozemku leží na půdách I. třídy ochrany.

Cílem územního plánování je dle §18 odst. 4 SZ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel. S ohledem na to zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Úkolem územního plánování je dle §19 SZ také stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Předmětný pozemek se nachází zcela mimo zastavěné území a také mimo směr budoucího rozvoje zástavby sídla Krásná Studánka, které je ohraničeno novým úsekem silnice I/13. Jedná se o hodnotnou přírodě blízkou krajinu, jejíž krajinný ráz by dle §12 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů měl být chráněn před činnostmi snižující estetickou a přírodní hodnotu. Nová výstavba bez vazby na zastavěné území by tuto hodnotnou krajinu bezesporu narušila. Úkolem územního plánování je pak dle §19 SZ vytvářet předpoklady pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, zvláště dle zákona na ochranu zemědělského půdního fondu 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Předmětný pozemek leží na kvalitních půdách I. třídy ochrany. Změna pozemku parc. č. 125/4 na zastavitelnou plochu sportu a rekreace nebo bydlení je v rozporu s zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, protože se nejedná o nezbytný zábor kvalitních půd. V územním plánu je navrženo dostatečné množství ploch bydlení i sportu a rekreace na plochách z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území vhodnějších.

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je rozvojový potenciál této oblasti zajištěn v rámci jiných vhodnějších zastavitelných ploch.

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

Pozemek parc. č. 125/4 v k. ú. Krásná Studánka je z výše uvedených důvodů zařazen v dokumentaci pro vydání ÚPL do ploch zemědělských (AZ), které neumožňují realizaci podatelova záměru.

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

Námitka ke konceptu K_0556 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095165/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 569 – část pozemku, 573 – část pozemku

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Požadavek na změnu stavu: varianta :

- 1) Z plochy zemědělské výroby převést na plochu sportu a rekreace (viz.nákres).
- 2) Z plochy zemědělské výroby převést na plochu bydlení venkovského typu (1RD).

ODŮVODNĚNÍ:

uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 569 a 573 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K);

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině, západní část pozemku parc. č. 573 do návrhových ploch přírody a krajiny – lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit funkční využití části pozemků parc. č. 569 a 573 v k.ú. Krásná Studánka z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu určenou buď pro sport a rekreaci nebo pro bydlení.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Pozemkům parc. č. 569 a 573 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití smíšené nezastavitelné (SN). V Pokynech (2012) byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu pro společné jednání (2012) proto zůstala vymezena plocha zemědělská (K), která je nezastavitelná.

Pozemky parc. č. 569 a 573 leží ve volné krajině za novým úsekem komunikace I/13, která je mimo urbanizované území sídla Krásná Studánka. Jedná se o louky ohraničené mozaikou lesních pozemků a krajinné zeleně. Velká část pozemků leží v ochranném pásmu lesa.

Cílem územního plánování je dle §18 odst. 4 SZ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel. S ohledem na to zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Úkolem územního plánování je dle §19 SZ také stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Předmětné pozemky se nacházejí zcela mimo současně zastavěné území a také mimo směr budoucího rozvoje zástavby sídla Krásná Studánka, které je ohraničeno novým úsekem silnice I/13. Jedná se o hodnotnou přírodu blízkou krajinu, jejíž krajinný ráz by dle §12 zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů měl být chráněn před činnostmi snižující estetickou a přírodní hodnotu. Nová výstavba bez vazby na zastavěné území by tuto hodnotnou krajinu bezesporu narušila. Jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR jako bod 21 je „vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými orgány pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostřední blízkosti velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny“.

Pronikání zástavby za hranici vymezenou novým úsekem silnice I/13 do volné krajiny je v rozporu urbanistickou koncepcí rozvoje města a s cíli a úkoly územního plánování.

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

Pozemky parc. č. 569 a 573 v k. ú. Krásná Studánka jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch zemědělských (AZ), které neumožňují realizaci podatelova záměru.

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

Námitka ke konceptu K_0557– Viktor Jakimič

CJ MML 075505/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 543/1, 543/12, 543/15, 543/16

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

..Ohraničená plocha výše uvedených pozemků není v ploše BS2.

Požadavek : Pozemky viz. výše je nutno zařadit do plochy BS2.

Pozemek 543/1 již osazen oplocením, el. přípojkou, vrtnou studnou, skladem . Tj. připraven pro výstavbu RD do výše 10–15% velikosti poz.

ODŮVODNĚNÍ:

Ohraničená, zastavěná plocha výše uvedených pozemků je v ÚP

pravděpodobně pouze zahrnuta v ploše BS1 a neakceptuje požadavky občanů v rozsahu žádostí změn evid. na Magistrátu Liberec pod č.j.

UK /7110/ D 487 / 07 (kopie v příloze)

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Plánovací úřad města Liberec

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 543/1, 543/12, 543/15, 543/16 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky 543/1, 543/15 stabilizované plochy smíšené obytné (BS), pozemky 543/12, 543/16 návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK)

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek 543/1 stabilizované plochy bydlení (B), pozemky 543/12, 543/15, 543/16 návrhové plochy bydlení (B);

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek 543/1 stabilizované plochy bydlení (B), pozemky 543/12, 543/15, 543/16 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné plochy bydlení všeobecné (BO);

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO);

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc.č. 543/1 543/12, 543/15, 543/16 v k.ú. Krásná Studánka do plochy bydlení BS1 a jiného funkčního využití a požaduje jejich zařazení do ploch bydlení BS2 umožňující výstavbu RD o zastavěné ploše 10-15% velikosti pozemku.

Pozemky parc. č. 543/1, 543/12, 543/15, 543/16 jsou situovány při ulici Dětrichovská na okraji sídla Krásná Studánka. Pozemky parc. č. 543/1 a 543/15 mají protáhlý tvar podél výše zmíněné komunikace. Pozemek parc. č. 543/12 je využíván jako příjezdová cesta k chatě e.č. 13. Na pozemku parc. č. 543/16 byla nedávno postavena nová trafostanice.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

Pozemkům parc. č. 543/1, 543/15 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo využití ploch smíšené obytné (BS1). Jedná se o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné. Pozemkům parc. č. 543/16 a 543/12 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo využití plochy veřejných prostranství – komunikace (VK). Jedná se o plochu zastavitelnou. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo požadováno „Prověřit podmínky pro využití ploch“.

Projektant dokumentaci návrhu pro veřejné projednání (2013) upravil tak, že pozemkům parc. č. 543/12 543/15, 543/16 v k.ú. Krásná Studánka bylo navrženo funkční využití plochy sídelní zeleně (Z), která je nezastavitelná. Důvodem byla nedostatečná velikost a uspořádání pozemků pro bytovou výstavbu, zásah do pozemků stavbou nové trafostanice.

K návrhu pro veřejné projednání (2013) byly podány námitky CJ MML 084764/13, CJ MML 086386/13, v kterých podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 543/12 543/15, 543/16 do ploch sídelní zeleně (Z). Tyto námitky byly pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem znovu vyhodnoceny na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona a vzhledem k navazujícím plochám bydlení bylo navrženo námitkám vyhovět. Nový návrh pro společné jednání (2016) byl upraven tak, že pozemky parc. č. 543/1, 543/12, 543/15, 543/16 byly zařazeny do návrhových ploch bydlení (B).

K novému návrhu ÚP pro veřejné projednání (2018) byla podána další připomínka, v které podatel nesouhlasí se zařazením pozemku 543/1 do návrhových ploch bydlení (B1) a požaduje vrátit do stavu v návrhu pro veřejné projednání (2013), tedy do stabilizovaných ploch bydlení (B). Pořizovatel s určeným zastupitelem a projektantem tuto připomínku na základě § 53 odst. 1 SZ vyhodnotili se závěrem ji nevyhovět.

Všechny pozemky v dokumentaci pro vydání ÚPL jsou zařazeny do návrhových ploch bydlení všeobecné (BO). Jsou součástí velké návrhové lokality označené Z11.09.BO.1.10.80.p. Regulativy navržené v dokumentaci pro vydání ÚPL dovolují zastavět 10% plochy (pozemku) nadzemními stavbami. Samotná stavba RD přitom může mít maximálně jedno nadzemní podlaží včetně obytného podkroví a maximální výšku 9m. V platném územním plánu jsou všechny pozemky zařazeny do nezastavitelných ploch přírody a krajiny. Všechny zmiňované stavby realizované na pozemku 543/1 byly řádně povoleny jedná se ovšem pouze o stavby, které je možné dle regulativů ÚPML umístit do nezastavitelných ploch. Žádné územní rozhodnutí ani společné povolení na stavbu RD, které by dle § 2 odst. 1b SZ z pozemků činily pozemky stavební, vydány nebyly. Nejedná se tudíž ani o zastavěný stavební pozemek. Pozemky proto z hlediska SZ nejsou stavebními pozemky a možnost realizovat zde stavbu RD bude určena vymezením ploch změn (zastavitelných) bydlení až po vydání ÚPL.

V rámci ploch bydlení všeobecného přípustná výšková hladina zástavby (podlažnost) - 1 NP (počet nadzemních podlaží bez započtení zakončujícího podlaží a vystupujících podzemních podlaží) odpovídá

charakteru stávající okolní zástavby v území na okraji města na přechodu do volné krajiny. Toto řešení vychází z urbanistické koncepce stanovené projektantem ÚP, kdy jsou obecně všechny návrhové plochy bydlení na okraji venkovské zástavby v kontaktu s volnou krajinou řazeny do ploch B1. Požadavek na zařazení pozemků do ploch B2 (BS2) je v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí.

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnily, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V dokumentaci pro vydání ÚPL jsou všechny předmětné pozemky zařazeny do ploch změn (rozvojových) bydlení všeobecné (BO).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje. Vyhoveno je zařazením předmětných pozemků do ploch bydlení s intenzitou využití ploch (podílem zastavění výměry pozemku nadzemními stavbami) 10%, jak je požadováno v námitce. V požadavku přípustné výškové hladiny zástavby – 2NP (BS2) vyhověno nebylo, protože pro předmětné pozemky byl stanoven regulativ Z11.09.BO.1.10.80.p, který připouští výškovou hladinu zástavby pouze 1NP.

Námitka ke konceptu K_0558 – Jana Kačerová

CJ MML 080975/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 741/8

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

.....
ZARADIT VÝŠE UVEDENOU PARCELU JAKO POZEMEK
PRO VÝSTAVBU RODINNÉHO DOMU.
.....

ODŮVODNĚNÍ:

.....
SOUKROMÝ POZEMEK
.....

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 741/8 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B);

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B);

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO);

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhových ploch bydlení venkovského (BV)

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit funkční využití pozemku parc. č. 741/8 v k.ú. Krásná Studánka na plochu bydlení umožňující výstavbu rodinného domu.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Předmětnému pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy smíšené centrální (SC3), které mělo se sousedními pozemky tvořit lokální centrum sídla Krásná Studánka. V rámci projednání konceptu ÚP (2011) a v kontextu s úpravou dokumentace na základě schválených Pokynů (2012) byl pozemek zařazen do návrhové plochy pro bydlení 11.38.B2.15.70. Lokální centrum, které je součástí urbanistické koncepce ÚPL, bylo projektantem navrženo severním směrem na pozemcích parc. č. 670/1 1163/2 a 618/2.

Pozemek parc. č. 741/8 tvoří část louky ze tří stran ohraničené stávající zástavbou a z východu ulicí Hejnickou. Jedná se o proluku s dobrou dopravní dostupností, jejíž zastavění dobře doplní urbanistickou strukturu sídla. Vymezení lokálního centra bylo vzhledem k omezení rozvoje zástavby na východ od ulice Hejnická přemístěno z okrajové polohy sídla do polohy současně vnímaného centra u penzionu Studánecký medvěd.

V novém návrhu ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití lokality, jejichž součástí je předmětný pozemek, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnil, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V dokumentaci pro vydání ÚPL je proto pozemek zařazen do ploch změn (rozvojových) bydlení všeobecné (BO), které umožňují výstavbu RD.

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

Námítka ke konceptu K_0559 – Pavlína a Milan Arientovi

CJ MML 082244/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 215/11 a 277/6

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: NÁMITKA NA PODPORU KONCEPTU
DOUHLAVÍME S NAVRHOVANOU ZMĚNOU

ODŮVODNĚNÍ:
POZEMEK JÍME ZAKOUPILI NA ZÁKLADĚ
„STANOVNA A VYUŽITÍ POZEMKŮ“ OD MML,
KDE BYL UVEDEN DOUHLAS S VYSTATO-
BOU RD.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 215/11, 277/6 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek 215/11 návrhové plochy bydlení, pozemek 277/6 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek 215/11 návrhové plochy bydlení, pozemek 277/6 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek 215/11 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), pozemek 277/6 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek 215/11 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), pozemek 277/6 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel souhlasí s navrhovanou koncepcí a požaduje, aby na pozemcích parc. č. 215/11 a 277/6 v k.ú. Krásná Studánka byla možná výstavba rodinných domů.

Pozemky parc. č. 215/11, 277/6 tvoří mírně svažité louka bez vzrostlé vegetace sousedící přes komunikaci s výrobním areálem firmy Perena.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

Na pozemcích parc. č. 215/11 a 277/6 byla v konceptu ÚP (2011) vymezena návrhová plocha smíšených aktivit (11.31.SA2). Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) požadavek uvedený v námitce nezohlednil. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo požadováno „Zachovat nezastavitelnou plochu na pozemcích 215/9, 215/11, 277/4, 277/5, 277/6“ Tento požadavek vzešel z jiné vznesené námitky CJ MML 089264/11 a byl odůvodněn potřebou odstínění bydlení zeleným pásem od zatěžující výroby (drcení stavebního odpadu). Na danou lokalitu bývalého statku v Krásné Studánce byla zpracována územní studie, jejímž cílem bylo najít co nejlepší funkční a prostorové uspořádání tohoto problematického území. V této studii bylo navrženo vymístění části výrobního areálu z bezprostřední blízkosti obytné zástavby. Tím vznikl prostor pro návrhové plochy bydlení i izolační zeleň mezi obytnou zástavbou a výrobním areálem. Na základě této studie a v souladu s požadavky uvedenými v námitce projektant v návrhu pro společné jednání (2012) vymezil na pozemcích parc. č. 215/11, 277/6 návrhovou plochu bydlení (11.31.B2.20.60).

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla celá lokalita kolem společnosti na zpracování stavebního a jiného odpadu (Perena) projektantem znovu posouzena a přehodnocena. Velkou roli ve změně urbanistické koncepce hrál nový přístup k řešení sídelní zeleně a uspořádání krajiny na území města Liberec. Byl navržen nový systém sídelní zeleně složený z rekreačních oblastí a zelených pásů zpřístupňujících tyto oblasti. Pozemky 277/6 a 277/5 byly zařazeny do zeleného pásu spojujícího rekreační oblast „U Kačáku“ (rybník, tenisové kurty) se stávající a navrhovanou zástavbou v okolí předmětných pozemků. Výše popsané úpravy byly provedeny na základě „Pokynů pro zpracování nového územního plánu“ schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 182/2015 dne 25. 6. 2015. Podle bodu 6 bylo úkolem projektanta prověřit koncepci zeleně, což konkrétně znamenalo prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění prověřit a doplnit průchodnost územím.

Úkolem územního plánování je dle §19 odst 1c) a 1i) SZ prověřovat a posuzovat potřebu změn v území s ohledem například na veřejné zdraví, dále stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení. V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl brán zřetel na kvalitu bydlení a veřejné zdraví a proto byl navržen širší pás zeleně, který by lépe odstínil výrobní areál s velkou hlukovou a prachovou zátěží (Perena) od obytné zóny. Kromě izolační a ochranné funkce, má vymezená plocha sídelní zeleně na pozemku 277/6 funkci rekreační v podobě zelených pásů stanovených v koncepci uspořádání krajiny.

Na základě výše uvedených důvodů byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) pozemek parc. č. 215/11 ponechán v návrhových plochách bydlení a pozemek parc. č. 277/6 zařazen do stabilizovaných

ploch sídelní zeleně. Požadovaná výstavba RD je tak umožněna na jednom pozemku, druhý pozemek může být využit jako neoplocená zahrada. Z námítky není zřejmé, kdy byl dán MML souhlas s výstavbou. Pozemky jsou v ÚPML zahrnuty do ploch přírody a krajiny – orná půda, které jsou nezastavitelné, tudíž zde výstavba RD není přípustná.

V dalších etapách projednání nového návrhu ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití lokality, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnily, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V dokumentaci pro vydání ÚPL je proto pozemek parc. č. 215/11 zařazen do ploch změn (rozvojových) bydlení všeobecné (BO) a pozemek parc. č. 277/6 do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námítce částečně vyhovuje. Vyhověno je stanovením ploch změn bydlení všeobecného na pozemku parc. č. 215/11, které umožňují výstavbu RD. Na druhém pozemku parc.č. 277/6 zařazeného do ploch zeleně sídelní není výstavba RD přípustná.

Námítka ke konceptu K_0560 – Naděžda Jiránková

CJ MML 082628/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 116/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Po seznámení se s konceptem ÚP Liberce se tímto obracím na magistrát města Liberce, odbor strategie a územní koncepce, jakožto vlastník pozemku v katastrálním území **Krásná Studánka, p.č. 116/2** s touto námítkou:

Výše zmíněná pozemková parcela, navrhovaná v konceptu ÚP jako pás veřejné zeleně, byla jako zemědělská půda ve veřejném zájmu značně znehodnocena a to vedením vysokého el. napětí a výstavbou silnice 1/13 Stráž nad Nisou - Krásná Studánka, kdy došlo k rozdělení tohoto pozemku. Pozemek je jen těžko využitelný a jeho údržba nákladná. Proto navrhuji zařadit část tohoto pozemku, kterou jsem vyznačila v příložené mapě, do změny ÚP tak, aby mohlo dojít k jejímu lepšímu využití a zpětnému zhodnocení. Pokud by část tohoto pozemku bylo možné využít jako stavební parcelu pro rodinné bydlení s podnikáním, vznikla by zde možnost k výstavbě např. menší rodinné farmy a zbylá část pozemku by mohla sloužit jako pastvina. Rozhodně však nemohu souhlasit s návrhem pásu veřejné zeleně, protože současný stav, kdy se pejskaři z celého Liberce sjíždí a venčí své mazlíčky v těchto místech mi způsobuje jen finanční ztráty. Louku není možné pronajmout z důvodu jejího znečištění exkrementy a její oplocení by bylo vhodné pouze v případě, že bych zde byla trvale žijící a mohla tak na své pozemky dohlédnout.

Jako vlastník tohoto pozemku mám zájem na vzájemné dohodě a nebráním se i jiným návrhům z Vaší strany. S pásem veřejné zeleně ovšem nesouhlasím.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 116/2 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), severní část pozemku návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK);

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K), severní část pozemku návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M);

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K), severní část pozemku návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M);

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), severovýchodní část pozemku návrhové plochy smíšených aktivit (A) a severní část pozemku návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), severovýchodní část pozemku návrhové plochy smíšených aktivit (A), severní část pozemku návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), malá severní část pozemku návrhové plochy veřejných prostranství (P) a stabilizované plochy bydlení (B), severozápadní část pozemku návrhové plochy výroby a skladování (E);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), severní část pozemku plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravní infrastruktury silniční (DS) a plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS);

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), severní část pozemku plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravní infrastruktury silniční (DS) a plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím na pozemku parc. č. 116/2 v k. ú. Krásná Studánka a požaduje, aby alespoň pro část pozemku (vyznačené v příloze námítky) byla navržena funkční plocha umožňující bydlení s podnikáním.

Pozemek parc. č. 116/2 je rozlehlá louka podél komunikace vedoucí na Bělídlo končící u nového úseku silnice I/13. Přes pozemek prochází vrchní elektrické vedení VVN a VN, a zároveň je zde investiční záměr na posílení vedení VVN pod označením v ZÚR LK E38A. Tyto limity a záměry výrazně snižují možnosti využití tohoto 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“.

Předmětným pozemkům bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy smíšené nezastavitelné (SN). Jedná se o stabilizovanou plochu, která je nezastavitelná. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo požadováno „Prověřit možnost vymezení plochy pro 1 RD na pozemku parc. č. 116/2 v k. ú. Krásná Studánka“ Projektant dle Pokynů (2012) určil v návrhu pro společné jednání (2012) pro severní část pozemku parc. č. 116/2 přiléhající k stávající zástavbě funkční využití návrhové plochy bydlení (11.161.B2.15.70), která je obklopena navrhovanou obslužnou komunikací 11.151.M. Zbylá část předmětného pozemku byla zařazena do ploch zemědělských (K), které jsou nezastavitelné.

K návrhu pro veřejné projednání (2013) byla vznesena námitka CJ MML 097004/13, ve které podatel nesouhlasí s rozdělením pozemku parc. č. 116/2 obslužnou komunikací, a celkovému funkčnímu uspořádání tohoto území.

Současně s touto námitkou byla k návrhu pro veřejné projednání (2013) a dalším etapám projednání vznesena námitka, v které podatel nesouhlasí s návrhem (rozšířením) komunikace 11.151.M vedoucí kolem jeho nemovitostí parc. č. 123/2, 125/19 a 289 v k.ú. Krásná Studánka směrem k výrobnímu areálu firem PERENA a dalších (plocha 20.E2.40.20) z důvodu hluku a prašnosti od nákladních vozů obsluhujících tuto firmu. V této námitce je požadováno posunutí navrhované komunikace jižním směrem a vybudování protihlukových zábran.

Vzhledem k tomu, že v území se v současné době nachází vedle sebe plochy bydlení, rušivé výroby s problematickým dopravním napojením a vzhledem k potřebě komplexního řešení celé lokality, byla zpracována územní studie. Úkolem územní studie bylo prověřit požadavky většiny uživatelů území, tak aby bylo nalezeno co nejméně konfliktní řešení funkčního uspořádání a dopravního napojení celé

lokality. Územní studie se snažila zohlednit požadavky podané ve všech námítkách. Tyto požadavky byly často protichůdné: zachování stávající výrobní činnosti areálu bývalého statku a s tím spojené potřeby lepšího dopravního napojení, naproti tomu ochrana obytné zóny před hlukem, prachem, ořesy a odvedení nákladní dopravy z této zóny. Územní studie byla veřejně projednána. Vzhledem k velkému množství protichůdných námitek a požadavků k této studii, kterým nebylo možné vyhovět, studie nebyla doposud schválena a vložena evidence ÚPČ a proto není závazná.

Na základě Pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci dopravy ÚPL. Vycházel přitom ze stanovisek dotčených orgánů, především ŘSD a zohlednil také jednotlivé námítky a navržené řešení v územní studii.

Kvůli napojení navrhované komunikace P11.151.M na silnici I. třídy I/13 bylo se společností ŘSD vedeno mnoho jednání. Jedinou přípustnou variantou ze strany ŘSD je napojení na silnici I/13 na sever od stávajícího výrobního areálu PERENA. Z tohoto důvodu byla v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) trasa komunikace P11.151.M (nové označení – plocha změn přestavbová) upravena. Od ulice Jindřichovická je trasa vedena jižněji a mírným obloukem se stáčí k severu k areálu PERENA, který obchází zprava. Mezi navrhovanou komunikací P11.151.M a stávající zástavbou RD byl vymezen pás izolační zeleně, který má omezit negativní vlivy budoucí dopravy. Bylo tak vyhověno námítkám stávajících obyvatel.

Vzhledem k posunu trasy navrhované komunikace P11.151.M na pozemku parc. č. 116/2 s vymezeným dopravním koridorem CNU-11.151.DS nezbyvá prostor pro umístění plnohodnotné rozvojové plochy smíšené obytné městské pro vybudování farmy. Stávající limity a záměry (dopravní koridor a upřesněný koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace (E38A) - CNZ-11.2.IE), které jsou vedeny jako veřejně prospěšné stavby, to neumožňují.

Úkolem územního plánování je podle §18 odst. 3 koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů. Veřejným zájmem je v tomto případě navrhovaná komunikace, která bude zajišťovat obsluhu ploch bydlení a výroby v této lokalitě a zároveň je veřejným zájmem ochrana zdraví stávajících obyvatel, kvůli kterým je komunikace trasována tak, aby byl negativní vliv dopravy na obytnou zónu Krásné Studánky co nejmenší. Veřejným zájmem je také posílení vrchního vedení VVN, které je převzato z nadřazené dokumentace ZÚR LK (E38A - koridor pro umístění staveb distribuční soustavy VVN 110 kV - úsek smyčky ze stávajícího vedení do TR Nové Pavlovice) a upřesněno do koridoru technické infrastruktury v nejmenší přípustné šíři. Těmito navrhovanými koridory je předmětný pozemek podatele znehodnocen, jedná se ovšem o veřejně prospěšné stavby, jejichž umístění bylo opakovaně prověřeno a nebylo možné najít takové řešení, které je slučitelné se záměrem podatele.

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 je pozemek parc. č. 116/2 v k. ú. Krásná Studánka zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských (AZ), severní část pozemku do ploch změn přestavbových dopravní infrastruktury silniční (DS) a ploch změn v krajině zeleně sídelní (ZS). V případě, že bude pozemek

využíván jako pastvina, lze ho ohraničit ohradníky. Oplocení v plochách zemědělských (AZ), je nepřípustné. Prostor pro venčení psů regulativy ÚPL neupravují, řešení této problematiky není předmětem územního plánování.

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

Námitka ke konceptu K_0561 – Petr Komárek

CJ MML 084349/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 917/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

NESOUHLAS SE ZÁMĚREM UVEDENÝM V KONCEPTU ÚP LIBEREC
VYUŽIT VÝŠE UVEDENÝ POZEMEK JAKO PLOCHU ZEMĚDĚLSKOU
(TYP PLOCHY ZP)

Odůvodnění:

Dne 20.10.2010 došlo ke změně majitele výše uvedeného pozemku p.p.č. 917/2 v katastrálním území Krásná Studánka, nový majitel také koupil sousední pozemky p.p.č. 921/13 (typ plochy BS I), 432 (zastavěná plocha a nádvoří) a 921/12 (typ plochy ZP - orná půda). Toto území je v chráněné krajinné oblasti.

Vzhledem k tomu, že nový majitel tyto výše uvedené pozemky včetně zemědělské usedlosti č.p. 302 koupil za účelem rodinného bydlení v klidné lokalitě chráněné krajinné oblasti **není** jeho záměrem tyto výše uvedené pozemky zastavovat dalšími objekty.

Jeho záměrem je v budoucnu sloučit p.p.č. 921/13 a p.p.č. 917/2, přičemž p.p.č. 921/13 je v konceptu ÚP Liberec jako plocha typu BS 1, naopak p.p.č. 917/2 je plocha typu ZP, proto žádá o změnu určení plochy p.p.č. 917/2 z plochy ZP na plochu BS1 a to z důvodu výstavby **jedineho** nového objektu a to stáje pro ustájení tří koní.

Koně budou sloužit pouze rodině majitele a to k léčebným účelům (pro hipoterapii), protože jedno z jeho dětí trpí zdravotním postižením (průkaz ZTPP), dále k rekreačnímu ježdění, zároveň budou spásat přilehlé plochy, které jsou v majetku majitele.

V žádném případě se nebude jednat o turistickou atrakci určenou pro veřejnost a stáj nebude v žádném případě komerčně využívána.

Pokud by na základě této námitky majitele výše uvedeného pozemku, bylo určení plochy změněno ze ZP na plochu BS1, tak by mohlo dojít k realizaci záměru majitele na sloučení výše uvedených pozemků a k výstavbě stáje, která by svým vzhledem zajisté nenarušila ráz krajiny.

Majitel garantuje, že bude respektovat podmínky a návrhy odboru životního prostředí a CHKO ve vztahu k vzhledu a velikosti objektu.

Ustájení koní a jejich pastva na přilehlých pozemcích by s tímto konkrétním územím zajisté splynulo, zároveň zatraktivnilo i krajinný ráz a nenásilným způsobem přispělo k péči o krajinu a její trvale udržitelný rozvoj.

Z těchto důvodů jako zmocněnec majitele výše uvedeného pozemku navrhuji, aby byl tento pozemek p.p.č. 917/2 v katastrálním území Krásná Studánka zařazen do ploch BS1.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 917/2 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K);

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím parcely parc. č. 917/2 v k. ú. Krásná Studánka a požaduje její zařazení do ploch bydlení, nebo jiného funkčního využití umožňující výstavbu stáje pro ustájení tří koní.

Poživatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

Předmětné parcele bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy zemědělské (ZP). Jedná se o stabilizovanou plochu, která je nezastavitelná. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo požadováno „Prověřit podmínky pro využití ploch“. Projektant dle pokynů v návrhu ÚP pro společné jednání (2012) upravil regulativy, tak že v plochách zemědělských jsou například podmíněně přípustné přístřešky pro dočasné ustájení zvířat. Pozemek parc. č. 917/2 v k. ú. Krásná Studánka zůstal v návrhu pro veřejné projednání (2013) v plochách zemědělských (K).

Pozemek parc. č. 917/2 tvoří malou část rozsáhlé louky přiléhající z levé strany k ulici Švestková a k rodinnému domu podatele. Předmětná parcela přímo navazuje na zahradu rodinného domu. Pozemky leží ve III. zóně CHKO JH s typickou podhorskou rozptýlenou zástavbou.

Záměrem podatele je změnit funkční využití pozemku parc.č. 917/2 na plochu bydlení za účelem výstavby stáje pro 3 koně, kteří budou sloužit majiteli k léčebným účelům a k rekreačnímu ježdění. Výstavba stáje je v plochách bydlení dle regulativů podmíněně přípustná, přičemž podmínky nenarušení kvality prostředí resp. pohody bydlení v tomto případě nelze předpokládat.

Projektant upravil regulativy v textové části nového návrhu pro společné jednání (2012) tak, že v plochách zemědělských (K), jsou podmíněně přípustné podružné stavby pro chov hospodářských zvířat, pěstování plodin a uskladnění surovin a produktů. Podružná stavba je přitom definována jako stavba o výšce mezi nejnižší a nejvyšší kótou objektu max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy. Podmínkou v tomto případě je, že stavba bude sloužit bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití bude technologicky přímo vázaná na dané stanoviště a nelze ji odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny.

Podle nastíněného záměru se předpokládá, že koně budou využity kromě hipoterapie a rekreačního ježdění také pro údržbu okolních luk pasením, tedy v souladu s hlavním využitím plochy zemědělské. U ostatní podmínek lze také předpokládat, že budou splněny. Pokud bude tento záměr zrealizován je pravdou, že přispěje k ekologickému obhospodařování zemědělských pozemků (luk), což je na území CHKO vítané. Objemově malá stavba nebude mít výrazně negativní vliv na krajinný ráz. Vliv umístění stavby a jejího vzhledu na krajinný ráz bude posouzen v rámci územního řízení.

Na předmětném pozemku parc. č. 917/2 nelze vymezit stabilizovanou plochu bydlení a poté ji sloučit s pozemkem parc. č. 921/13, protože tato parcela netvoří a historicky netvořila součást zahrady rodinného domu (zemědělské usedlosti) č. p. 302. Patří tedy do nezastavěného území. Vymezení zastavitelné plochy bydlení na předmětném pozemku je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a podmínkami na vymezování zastavitelných ploch v CHKO JH. Cílem územního plánování je dle §18 odst. 4 SZ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel. S ohledem na to zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Úkolem územního plánování je pak dle §19 SZ vytvářet předpoklady pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, zvláště dle zákona na ochranu přírody a krajiny 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona na ochranu zemědělského půdního fondu 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Předmětný pozemek leží v CHKO v hodnotném území z hlediska přírody a krajiny a na kvalitních půdách I. třídy ochrany.

Dle „Plánu péče o Chráněnou krajinnou oblast Jizerské hory na období 2011 – 2020“ schváleného 4.4.2011 je v navrhovaných opatřeních pro výstavbu, jako požadavek pro územní plánování uvedeno „pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, chránit volnou krajinu před urbanizací“. Dále je zde uvedeno, že má být zachována tradiční rozptýlená zástavba, která je v této části Krásné Studánky na úpatí Jizerských hor typická, a vyloučit její zahušťování.

V dalších fázích projednání nového návrhu ÚPL došlo k úpravě regulativů. Možnost realizace podružné stavby o maximálně výměře 50m² je zajištěna formou základní vybavenosti území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s požadavkem využitelnosti pouze v souladu s charakterem příslušné plochy. Stavba stáje pro koně je nepochybně slučitelná s charakterem ploch zemědělských. Další podmínky jsou obdobné s podmínkami pro plochy zemědělské daných regulativy z předchozích etap projednání (viz výše). Fakticky tedy došlo pouze k přesunu podmínek pro realizaci podružných staveb v rámci tabulek regulativů.

Pozemek parc. č. 917/2 v k. ú. Krásná Studánka je v dokumentaci pro vydání ÚPL z výše uvedených důvodů zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských (AZ), které se neshodují s požadavkem podatele.

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

Námitka ke konceptu K_0562 – Jan Ruta

CJ MML 085900/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 989/1, 989/2, 990/1, 990/6

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Zásadně nesouhlasím s návrhovaným záměrem vytvořit veřejné náměstí na mých pozemcích p.č.989/1, 989/2, 990/1, 990/6 v k.ú. Krásná Studánka. Dle dosud platného územního plánu a sdělení Magistrátu města Liberec – Stavební úřad v Liberci č.j. SUUP/7125/005120/10-Jak, CJ MML 067009/10 jsou pozemky p.č. 990/1 a 990/6 zařazeny do „ploch bydlení čistého“ a z hlediska územního plánu se jedná o území současně zastavěné. Pozemky p.č. 989/1 a 989/2 zařazeny do „ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň“ a z hlediska územního plánu se jedná o území nezastavitelné.

Odůvodnění:

Již několik let plánuji výstavbu rodinného domu pro dvě vlastní děti na stavebních pozemcích 990/1 a 990/6. V roce 2010 jsem se informoval na Stavebním úřadě v Liberci na možnost výstavby rodinných domků na mých pozemcích. Dle dosud platného územního plánu jsem obdržel výše jmenované Sdělení, na základě kterého jsem nechal vypracovat projektovou kacířskou architektonickou studii a projekt na předmětnou stavbu a geometrický plán na oddělení části pozemků p.č. 990/1 a 990/6 pro plánovanou stavbu. Tento projekt respektuje pozemky v kategorii krajinná zeleň a začleňuje tuto zeleň do celkové koncepce stavby včetně rozšíření stávajícího jezírka na pozemku p.č. 989/2. V současné době je touto kanceláří zajišťováno územní řízení pro danou stavbu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a k tomu, že projektová a inženýrská činnost spojená s plánovanou stavbou stála nemalé prostředky a realizaci navržené koncepce územního plánu č. 11.43.VK by mi vznikla značná škoda nejenom na dosud vynaložených prostředcích, ale především na znehodnocení stávajících pozemků, **trvám na tom, aby od záměru vybudovat na mých pozemcích veřejné náměstí bylo ustoupeno.** Vzhledem k tomu, že Švestková ul. v této lokalitě prochází načerno po soukromých pozemcích a též po mém pozemku p.č. 990/1 se domnívám, že zde bude ještě řada nejenom dopravních komplikací spojených též se záměrem konceptu územního plánu 11.42.RS2, 11.44.BS2 a 11.45.BS2.

Věřím, že zpracovatel územního plánu vezme v úvahu mou námitku ke konceptu územního plánu a nalezne řešení, díky kterému nebude muset řešit celou záležitost až u nejvyššího správního soudu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 989/1, 989/2, 990/1, 990/6 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK), západní část pozemků 990/1 a 990/6 stabilizované plochy smíšené obytné (BS)

Návrh pro společné jednání (2012): pozemkům 990/1 a 990/6 stabilizované plochy bydlení (B), ostatní pozemky návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S)

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemkům 990/1 a 990/6 stabilizované plochy bydlení (B), ostatní pozemky návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S)

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemkům 990/1 a 990/6 stabilizované plochy bydlení (B), ostatní pozemky stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemkům 990/1 a 990/6 stabilizované plochy bydlení (B), ostatní pozemky stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemkům 990/1 a 990/6 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), ostatní pozemky stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemkům 990/1 a 990/6 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), ostatní pozemky stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky 990/1 a 990/6 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ), ostatní pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrhovaným záměrem veřejného prostranství v konceptu ÚP (2011) na pozemcích v jeho vlastnictví parc. č. 989/1, 989/2, 990/1, 990/6 v k.ú. Krásná Studánka. Pozemky parc. č. 990/1, 990/6 byly v územním plánu z roku 2002 vedeny jako plochy bydlení čistého.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Předmětným pozemkům bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití návrhové plochy veřejných prostranství - komunikace 11.43.VK. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo požadováno „zachovat rozsah dle platného ÚPML“. Projektant dle Pokynů (2012) v návrhu pro společné jednání (2021) určil pro pozemky parc. č. 990/1 a 990/6 funkční využití plochy bydlení (B), pro pozemky parc. č. 989/1, 989/2 navrhl návrhovou plochu sportu 11.43.S2.10.20.V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) byla návrhová plocha sportu upravena na plochu sídelní zeleně (Z).

Cílem územního plánování je dle §18 odst. 2 je zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Na pozemcích parc. č. 990/1 a 990/6 je vydáno územní rozhodnutí na stavbu rodinného domu (SURR/7130/147681/11-Je). Dle §2 odst.1 písm. b) je pozemek určený k umístění stavby územním rozhodnutím stavebním pozemkem, což územní plán respektuje. ÚPL tak byl dán do souladu s územním plánem města Liberec z roku 2002, ve kterém je pro pozemky parc. č. 990/1, 990/6 v k.ú. Krásná Studánka stanoveno funkční využití plochy bydlení čistého a pro pozemky parc. č. 989/1, 989/2 v k.ú. Krásná Studánka stanoveno funkční využití plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň. Od návrhu vybudovat na předmětných pozemcích veřejné „náměstí“ bylo ustoupeno.

V dalších etapách projednání nového návrhu ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití lokality, jejichž součástí je předmětný pozemek, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnilo, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V dokumentaci pro vydání ÚPL jsou pozemky parc. č. 990/1, 990/6 v k.ú. Krásná Studánka zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné (BO), které umožňují realizaci záměru podatele a pozemky parc. č. 989/1, 989/2 v k.ú. Krásná Studánka, které funkčně nesouvisí se stávajícím rodinným domem, jsou zařazeny do ploch zeleně sídelní (ZS), které neumožňují výstavbu RD.

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

Námitka ke konceptu K_0563 – Jaroslava Jindrová

CJ MML 085561/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 895/1, 895/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

VÝŠE UVEDENÉ POZEMKY V OSOBNÍM VLASTNICTVÍ, NARÝTÉ V RÁMCI REZERVY

V PLATNÉM Ú.P. URČENÉ PRO „ČISTÉ BYDLENÍ“ UVAŽUJEME VYUŽÍT PRO

VÝSTAVBU RESTAURACE SE ZMĚNOU NÁVRHU KONCEPTU Ú.P. L.S. VYUŽITÍ

PRO VEŘEJNOU ZELENĚ KATEGORICKY NEPŘEVHLAŠÍME

ODŮVODNĚNÍ:

ZMÍNĚNOU ZMĚNU POVAŽUJEME ZA NAPROSTOU IGNORACI

DRÍVE UZNANÝCH SPRÁVEDLIVÝCH REZERVÁČNÍCH NÁROKŮ, ZÁSAH DO NAŠEHO

OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ A DO NAŠICH PODNIKATELSKÝCH ZÁHĚRŮ. TYTO POZEMKY

SE SNAŽÍME JIŽ DELŠÍ DOBU ZKVALITNIT (VYTĚKÁR, ODPAD VOD ZE SOUSED. POZEMKŮ).

ABYCHOM MOHLI ZAHÁJIT VÝSTAVBU. VĚŘÍME, ŽE NÁH UMOŽNÍTE USKUTEČNIT NAŠ ZÁMĚR

A UJEDNÁTE NAŠI PRÁVNÍ JISTOTU. DĚKUJI ZA KLHODŽE UTRÍZELI

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 895/1, 895/3 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky 895/1, 895/3 stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky 895/1, 895/3 návrhové plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky 895/1, 895/3 návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek 895/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), západní okraj pozemku 895/1 návrhové plochy veřejných prostranství (P), původní pozemek 895/3 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek 895/1 návrhové plochy bydlení (B), původní pozemek 895/3 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021) zcelený pozemek 895/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): zcelený pozemek 895/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

V průběhu projednání nového ÚP Liberec došlo ke scelování pozemků. Pozemek parc. č. 895/3 byl scelen s pozemkem parc. č. 895/1.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrhovaným záměrem veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 895/1, 895/3 v k. ú. Krásná Studánka a požadují pozemky parc. č. 895/1, 895/3 zařadit do ploch bydlení umožňující výstavbu rodinných domů.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

Předmětným pozemkům bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ). Jedná se o stabilizovanou plochu, která je nezastavitelná a to na základě prověření skutečného stavu území. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo požadováno „Uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec – zachovat zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemcích parc. č. 895/1 a 895/3 v k. ú. Krásná Studánka“ Projektant dle Pokynů v návrhu pro společné jednání (2012) stanovil pro pozemky parc. č. 895/1 a 895/3 funkční využití návrhové plochy bydlení (11.162.B2.20.60).

Na základě Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP na základě bodu 6 prověřil koncepci sídelní zeleně a v souladu s ní znovu prověřil funkční využití jednotlivých ploch. Hlavním úkolem nové koncepce sídelní zeleně bylo zajistit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění. Projektant na základě tohoto pokynu vymezil přes předmětný pozemek pás zeleně spojující jednotlivé příměstské rekreační zóny a samotný pozemek zařadil do ploch sídelní zeleně (Z), které jsou nezastavitelné.

K pozemku parc. č. 895/1 v k.ú. Krásná Studánka byla uplatněna k novému návrhu pro společné jednání (2016) další připomínka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání nového návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy a platnou legislativu, zejména pak na cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a 19 stavebního zákona s přihlédnutím zvláště na § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona tuto připomínku vyhodnotil.

Pro daný pozemek byla zpracována územní studie „Krásná Studánka – Dubová“ a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Tato studie, kterou nechal zpracovat vlastník na své náklady, detailně řeší parcelaci lokality a umístění 7 rodinných domů včetně vedení dopravní a technické infrastruktury. Na základě této skutečnosti projektant přehodnotil funkční využití předmětného pozemku a vymezil na něm návrhovou plochu bydlení (11.162.B2.20.60.p). Pás sídelní zeleně byl navržen v jiné severnější trase.

Malý oddělený pozemek 895/3 byl zařazen do ploch veřejných prostranství (P) a bude sloužit pro rozšíření komunikace v zúženém místě zatáčky. Komunikace slouží nejen pro obsluhu stávajících nemovitostí (ploch bydlení a smíšených aktivit), ale především pro návrhovou plochu bydlení (11.162.B2), proto je potřeba aby splňovala stanovené šířkové parametry.

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 návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla celá plocha sceleného pozemku parc. č. 895/1 v k.ú. Krásná Studánka zařazena do ploch změn (rozvojových) bydlení všeobecné (BO). Důvodem je jednoznačné určení plochy změn po hranici parcel a skutečnost, že regulativy ÚPL připouští podmíněně umístění obslužných komunikací jako základní vybavenost území ve všech funkčních plochách (rozšíření přístupové komunikace a nové přístupové komunikace k nemovitostem), jak je navrženo ve výše uvedené územní studii. Pro tento účel tedy není potřeba vymezovat v ÚP samostatnou funkční plochu komunikací.

Dokumentace pro vydání ÚPL tak byla dána do souladu s Územním plánem z roku 2002, v kterém je pro pozemek parc. č. 895/1 v k. ú. Krásná Studánka stanoveno funkční využití návrhové plochy bydlení čistého. Zcelený pozemek parc. č. 895/1 je zařazen do ploch změn (rozvojových) zastavitelných bydlení všeobecného (BO).

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

Námitka ke konceptu K_0564 – Ladislav a Antonie Voříškoví

CJ MML 088030/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 127/3, 116/13, 685/3

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Lokalita 1 (pozemky parc. č. 127/3 a 116/13)

NÁMITKA:

STAVBA ROD. DOMU

ODŮVODNĚNÍ:

PLÁNOVANIA' STAVBA ROD. DOMU
 P.č. 116/13 - SÁDĚNÉ O BHĚHU VYUŽITÍ PLOCHY
 PLE POZEMKU 127/3

Lokalita 2 (pozemek parc. č. 685/3)

ODŮVODNĚNÍ:

PLÁNOVANIA' STAVBA ROD. DOMU

Podatel požaduje změnit funkční využití pozemků parc. č. 127/3, 116/13, 685/3 v k.ú. Krásná Studánka tak, aby zde byla možná výstavba RD. Jedná se o dvě samostatné lokality, které budou vyhodnoceny zvlášť.

Lokalita 1 (část 1)

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 127/3, 116/13 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek 116/13 do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN), pozemek 127/3 do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (SA).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek 116/13 do stabilizovaných ploch zemědělských (K), pozemek 127/3 do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A);

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek 116/13 do stabilizovaných ploch zemědělských (K), pozemek 127/3 do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A);

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO);

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 116/13 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda, pozemek 127/3 do stabilizovaných ploch pracovních aktivit – plochy drobné výroby (VD).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemku parc. č. 127/3 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy smíšených aktivit (SA2). Jedná se o plochu stabilizovanou, která je zastavitelná. Pozemku parc. č. 116/13 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy smíšené nezastavitelné (SN). Jedná se o plochu stabilizovanou, která je nezastavitelná. Pořizovatel v rámci projednání konceptu ÚP (2011) požadavek uvedený v námitce nezohlednil. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. Důvodem bylo zachování řešení z ÚPML, kde je pozemek 127/3 součástí výrobního areálu – plochy drobné výroby (VD) a pozemek 116/13 je zařazen do nezastavitelných ploch přírody a krajiny.

V návrhu pro společné jednání (2013) bylo pozemku parc. č. 127/3 navrženo funkční využití plochy smíšených aktivit (A). Jedná se o plochu stabilizovanou, která je zastavitelná. Pozemku parc. č. 116/13 bylo navrženo funkční využití plochy zemědělské (K). Jedná se o plochu stabilizovanou, která je nezastavitelná.

Při tvorbě nového návrhu ÚP pro společné jednání (2016) bylo dotčené území pořizovatelem projektantem a určeným zastupitelem znovu prověřeno. Výsledkem je změna funkčního využití pozemků parc. č. 127/3 a 116/13 na plochu bydlení (B), která je přednostně určena k výstavbě RD. Pozemky společně s malým pozemkem 116/3 tvoří jednu celistvou zahradu navazující ze západu na obytnou zástavbu. Výstavba jednoho RD na této dostatečně velké ploše tak vhodně doplňuje stávající urbanistickou strukturu obytných domů podél ulice Studánecká. Na pozemku 127/3 byl navíc realizován RD, jak je patrné z leteckého snímku z roku 2015. Druhý pozemek slouží jako zahrada k RD. Oba pozemky tak dle funkčního využití spadají do ploch bydlení.

V dalších fázích projednání nového návrhu územního plánu Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) tak na předmětném pozemku byla vymezena plocha změn bydlení všeobecného (BO), která funkčně odpovídá plochám navrhovaným v předchozí fázi projednání ÚPL.

Pozemky parc. č. 127/3, 116/13 v k. ú. Krásná Studánka jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné (BO), které umožňují výstavbu RD.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se první částí námítky vyhovuje.

Lokalita 2 (část 2)

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 685/3 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP), územní rezerva ploch smíšené obytné (BS)

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K);

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Pozemku parc. č. 685/3 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy zemědělské (ZP). Jedná se o plochu stabilizovanou, která je nezastavitelná. Pořizovatel v rámci projednání konceptu ÚP (2011) požadavek uvedený v námítce nezohlednil. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námítka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu ÚP pro společné jednání (2012) byl předmětný pozemek zařazen do ploch zemědělských (K), které jsou nezastavitelné.

Pozemek parc.č. 685/3 leží při místní komunikaci z Krásné Studánky do Mníšku, v blízkosti železniční trati Liberec – Frýdlant zcela mimo jakoukoliv zástavbu. Nachází se ve IV. zóně CHKO JH, na hranici s III. zónou. Jedná se o rozlehlou louku mírně se svažující k železniční trati bez vzrostlé zeleně.

Cílem územního plánování je dle §18 odst. 4 SZ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel. S ohledem na to zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Úkolem územního plánování je pak dle §19 SZ vytvářet předpoklady pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, zvláště dle zákona na ochranu přírody a krajiny 114/1992 Sb. v platném znění. Předmětný pozemek leží v CHKO JH v hodnotném území z hlediska přírody a krajiny.

Dle Plánu péče CHKO je v navrhovaných opatřeních pro výstavbu, jako požadavek pro územní plánování uvedeno „chránit volnou krajinu před urbanizací, doplňovat volné prolučky nebo vhodně

navázat na stávající zástavbu“. Předmětný pozemek leží ve volné krajině bez návaznosti na jakoukoliv zástavbu.

V severovýchodní části pozemku je vymezen koridor 11.D27. Jedná se o koridor železniční trati D27 úsek Liberec – Frýdlant – hranice ČR (optimalizace jednokolejné trati, elektrizace), který je vymezen v ZÚR LK a zpřesněn v ÚPL. Zástavba pozemku by v budoucnu mohla znemožnit nebo omezit modernizaci této trati. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu.

V dalších fázích projednání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Pozemek parc. č. 685/3 v k.ú. Krásná Studánka je v dokumentaci pro vydání ÚPL zařazen do ploch zemědělských (AZ), které neumožňují výstavbu RD.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se druhé části námítky nevyhovuje.

Celé námítce, při zohlednění jejích obou částí, se částečně vyhovuje. Vyhovuje se první části námítky, druhé části námítky se nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0565 – Jiří Šrotýř

CJ MML 089264/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 215/9, 215/11, 277/4, 277/5, 277/6

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Odůvodnění námítky:

Jako vlastníci sousedící parcely p.p.č.215/7 podáváme tímto námítku proti začlenění p.p.č.215/9, 215/11, 277/4 až 6 v KÚ Krásná Studánka v návrhu územního plánu označených jako 11.31.SA2 do kategorie ploch smíšených aktivit SA2.

Tato kategorizace umožňuje mimo jiné i průmyslovou výrobu a další obdobné aktivity. Takovýto způsob využití pozemku sousedícího s naší parcelou a domem považujeme za naprosto nepřijatelný, jelikož už nyní máme dlouhodobě velmi špatné zkušenosti s provozem a činností Pereny, která se nachází v areálu cca 10 m jižně od našeho domu. V prostoru tohoto sběrného dvora je provozována čelist'ová drtička stavební sutě, což je provázeno jak vysokou hlučností, tak i prašností. Perena i příslušné orgány, které vydaly pro tuto činnost povolení, se přitom odvolávají právě na to, že podle územního plánu jsou tyto činnosti v souladu se schváleným způsobem využití.

Chtěli bychom poukázat i na problematičnost kontroly, jestli hluk překračuje stanovené limity. Při nařízené kontrole hlučnosti způsobované nákladní přepravou směřující do Pereny a stejně tak hlučností drtičky se vždy Perena o zamýšlené kontrole včas dozvěděla a problematičtvo činnost dočasně pozastavila. Tím pádem se nikdy nepodařilo změřit, jaký hluk Perena způsobuje. Jelikož nelze měření provádět permanentně, nebudou nikdy výsledky měření objektivní. Perena již dnes značně zhoršuje kvalitu životního prostředí, protože kromě čelist'ové drtičky k nám doléhá i hlučnost těžké stavební techniky, bagrů, nákladních vozidel, různé broušení a řezání kovů a podobné hluky, a to i ve dnech pracovního volna a klidu. Také nás někdy obtěžuje štiplavý a zapáchající kouř z komína v objektu.

Navíc se k nám ze strany Pereny dostaly i výhrušky. Některé jejich kroky nelze brát jinak, nežli jako provokace. Máme tedy zcela pochopitelné obavy, aby se po změně územního plánu nedostaly sousedící pozemky právě do vlastnictví Pereny, která by touto cestou mohla realizovat svůj plán a vytvořit takové prostředí, ve kterém bychom skutečně nemohli žít. A do obdobné situace bychom se mohli dostat i v případě, že by zde průmyslovou činnost provozoval kdokoliv jiný. Rozšířením takovéto činnosti na uvedené pozemky u územním plánu, nám znehodnocují naše nemovitosti a kvalitu bydlení.

Obáváme se nikdy nekončících sporů a pokud by se nepodařilo prokázat, že hladina hluku překračuje hygienické limity, neexistoval by pro nás žádný jiný způsob obrany. Navíc je potřeba zmínit i to, že i hlučnost, která by hygienické limity nepřesáhla, by mohla být pro klidné bydlení přinejmenším obtěžující.

Paradoxně by mohlo dojít k situaci, kdy obyčejný člověk podle vyhlášky č.3/2009 nemůže v neděli ani posekat trávník, zatímco podnikatel může dělat cokoliv a pokud mu měření neprokáže porušení stanovených limitů, nelze ho nijak omezovat.

I když je v charakteristice ploch smíšených aktivit uvedeno: „nerušící pohodu bydlení pozemků stávajících staveb pro bydlení“, z našich zkušeností jednoznačně vyplývá, že splnění takovéto podmínky lze obyvatelům bydlicím v dotčené oblasti jen stěží garantovat.

V závěru bych om rádi poukázal na stanovisko odboru rozvoje a územního plánování z roku 2001 vydaného původnímu vlastníkovi p.p.č.215/2, viz. příloha, který byl později rozdělen na p.p.č.215/7 až 11. Podle tohoto stanoviska měl na parcelách západně od našeho domu stát minimálně ještě jeden další rodinný dům a podle realitní kanceláře zprostředkující prodej dokonce 2 domy. Později však další výstavba povolena nebyla s poukazem na existenci mokřadu navazujícího na severní hranu pozemku a tyto prostory byly zařazeny do ploch přírody a krajiny. Žádám tedy, aby prostor označený 11.31.SA2 zůstal zachován jako plochy přírody, ideálně osázené zelení, aby se odstínila obytná zástavba od zadního traktu areálu Pereny, kde je prováděno kontroverzní drcení čelistřovou drtičkou, případně s povolením výstavby rodinného domu na p.p.č.215/11 a 215/9 podle původního stanoviska z roku 2001.



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 215/9, 215/11, 277/4, 277/5, 277/6 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): většině pozemku 277/4 stabilizované plochy sídlení zeleně (Z), západnímu okraji pozemku 277/4 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), ostatním pozemkům návrhové plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): většině pozemku 277/4 stabilizované plochy sídlení zeleně (Z), západnímu okraji pozemku 277/4 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), ostatním pozemkům návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemkům 277/5, 277/6 a větší části pozemku 277/4: stabilizované plochy sídlení zeleně (Z), západnímu okraji pozemku 277/4: návrhové plochy veřejných prostranství (P), ostatním pozemkům návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemkům 277/4, 277/5, 277/6 plochy sídlení zeleně (Z), na pozemek 277/4 okrajově zasahují návrhové plochy veřejných prostranství (P), ostatním pozemkům návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemkům 215/9 a 215/11 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), pozemkům 277/5, 277/6 a větší části pozemku 277/4:

stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), západnímu okraji pozemku 277/4: plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemkům 277/5, 277/6 a větší části pozemku 277/4: stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), západnímu okraji pozemku 277/4: plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem ploch smíšených aktivit v rámci lokality 11.31.SA2 a požaduje vymezení nezastavitelné plochy, případně zařazení pozemků 215/9 a 215/11 v k. ú. Krásná Studánka do ploch bydlení umožňující výstavbu RD.

Pozemky parc. č. 215/9, 215/11, 277/4, 277/5, 277/6 v k. ú. Krásná Studánka tvoří mírně svažité louka bez vzrostlé vegetace sousedící přes komunikaci s výrobním areálem firmy Perena.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „znovu prověřit vymezení ploch a podmínek pro jejich využití v lokalitě“. Pokyn byl schválen.

Na pozemcích parc. č. 215/9, 215/11, 277/4, 277/5, 277/6 v k. ú. Krásná Studánka byla v konceptu ÚP (2011) vymezena návrhová plocha smíšených aktivit (11.31.SA2), která hraničí s pozemky podatele. Na základě schválených Pokynů projektant prověřil vymezení zastavitelné plochy a v návrhu pro společné jednání (2012) vymezil na pozemcích parc. č. 215/9, 215/11, 277/5, 277/6 návrhovou plochu bydlení (11.31.B2.20.60). Pozemek parc. č. 277/4 byl zařazen do plochy sídelní zeleně (Z), na okrajové západní části této parcely byla vymezena hlavní obslužná komunikace 11.151.M (plochy dopravní infrastruktury silniční).

Na lokalitu bývalého statku v Krásné Studánce byla zpracována územní studie, která hledala co nejlepší funkční a prostorové uspořádání tohoto problematického území. Návrh pro veřejné projednání (2013) byl na základě této studie upraven, lokalita, která je předmětem této námítky se v zásadě nezměnila. Na předmětných pozemcích parc. č. 215/9, 215/11, 277/5, 277/6 byla v návrhu ÚP vymezena plocha bydlení a na pozemku parc. č. 277/4 plocha sídelní zeleně.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla celá lokalita kolem společnosti na zpracování stavebního a jiného odpadu (Perena) projektantem znovu přehodnocena. Velkou roli ve změně urbanistické koncepce hrál nový přístup k řešení sídelní zeleně a uspořádání krajiny na území města Liberec. Byl navržen nový systém sídelní zeleně složený z rekreačních oblastí a zelených pásů zpřístupňujících tyto oblasti. Pozemky 277/6 a 277/5 byly zařazené do zeleného pásu spojujícího rekreační oblast „U Kačáku“ (rybník, tenisové kurty) s okolní stávající a navrhovanou zástavbou. Výše popsané úpravy byly provedeny na základě „Pokynů pro zpracování nového územního plánu“ schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 182/2015 dne 25. 6. 2015. Podle bodu 6 bylo

úkolem projektanta prověřit koncepci zeleně, což konkrétně znamenalo prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění prověřit a doplnit průchodnost územím.

Úkolem územního plánování je dle §19 odst 1c) a 1i) SZ prověřovat a posuzovat potřebu změn v území s ohledem například na veřejné zdraví, dále stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení. V novém návrhu ÚP byl brán zřetel na kvalitu bydlení a veřejné zdraví a proto byl navržen širší pás zeleně, který by lépe odstínil výrobní areál s velkou hlukovou a prachovou zátěží (Perena) od obytné zóny.

Na základě výše uvedených důvodů byly v novém návrhu pro společné jednání (2016) pozemek parc. č. 215/11 a 215/9 ponechány v návrhových plochách bydlení a pozemky parc. č. 277/4, 277/5, 277/6 byly zařazeny do stabilizovaných ploch sídelní zeleně. Přes západní okraj pozemku je navržena komunikace – návrhové plochy veřejných prostranství (P). Hlavní požadavek vznesený v námitce neumožnit rozvoj výroby s velkou zátěží směrem k obytné zóně a naopak tuto výrobu co nejvíce odstínit pásem zeleně případně obytnou zástavbou byl splněn.

V dalších etapách projednání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití lokality, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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 jsou proto pozemky v k.ú. Krásná Studánka parc. č. 215/9 a 215/11 zařazeny do ploch změn (rozvojových) bydlení všeobecné (BO) a pozemky parc. č. 277/4, 277/5, 277/6 do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Západní okraj pozemku 277/4 je zařazen do ploch změn (rozvojových) veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a ploch změn (rozvojových) dopravy silniční (DS).

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

Námitka ke konceptu K_0566 – Eva Bělocká

CJ MML 090980/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 742/3, 742/4, 744, 745/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Velká část parcel, které jsou v mém vlastnictví, jsou v konceptu nového ÚPN ponechány v plochách přírody a krajiny. Námitka směřuje k tomuto využití. Navrhuji tímto rozšířit plochy umožňující výstavbu - plochy pro bydlení - tak, jak je zakresleno v příloze.

ODŮVODNĚNÍ:

Z pohledu vlastníka se jeví zařazení navrhované části parcel - viz návrh v grafické příloze - do ploch určených k zástavbě - bydlení venkovského charakteru, jako optimální využití tohoto území. Jedná se o plochy podél stávajících komunikací. Z urbanistického hlediska navrhovaná část parcel přímo navazuje na již zastavěná, či k zástavbě navrhovaná, území. Plocha mnou navrhovaná k zástavbě by logicky uzavřela plochy určené k zástavbě mezi dopravními koridory - komunikací na Frýdlant a tratí ČD. Na těchto plochách by bylo možno umístit i chybějící veřejný prostor - v navrhovaném místě pod hřištěm při ul. Švestková je již vydáno povolení stavby RD.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 742/3, 742/4, 744, 745/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): západní část pozemků 742/3, 742/4 návrhové plochy smíšené obytné (BS), ostatní pozemky stabilizované plochy zemědělské (ZP), plochy územních rezerv smíšené obytné (BS)

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky 742/3, 744 a část pozemků 742/4 a 745/1 návrhové plochy bydlení (B), zbylé části pozemků stabilizované plochy zemědělské (K);

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), malá jihozápadní část pozemku 742/4 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), malá jihozápadní část pozemku 742/4 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), malá jihozápadní část pozemku 742/4 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky 742/3 a 742/4 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda a ostatní pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Poznámka: v průběhu zpracování ÚP (2011 – 2022) došlo k dělení pozemku parc.č. 742/3 na pozemky parc. č. 742/3 a 742/5.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařadit pozemky parc. č. 742/3, 742/4, 744 a 745/1 v k.ú. Krásná Studánka do zastavitelných ploch umožňujících výstavbu rodinných domů venkovského charakteru.

Západní části pozemků parc. č. 742/3 a 742/4 podél ulice Hejnická bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo využití plochy smíšené obytné 11.39.BS1. Na části pozemků dále od ulice Hejnická byly navrženy rezervní plochy pro bydlení 11.R2.BS1. V rámci projednání konceptu ÚP (2011) příslušné dotčené orgány ve svých stanoviscích s návrhovou plochou 11.39.BS1 nesouhlasily. Pořizovatel s jednotlivými dotčenými orgány všechna stanoviska znovu projednal a uzavřel s nimi dohodu. Závěrem dohody s příslušnými dotčenými orgány je, že plocha 11.39.BS1 bude vypuštěna. Tento závěr byl součástí Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012), které byly schváleny usnesením ZM č.2/2012 19.1.2012. V Pokynech (2012) byla zastupitelstvem města vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly vypuštěny.

ZM Liberec schválilo z iniciativy zastupitelů na svém 5. zasedání dne 31. 5. 2012 Změnu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Liberec. V kapitole A. Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec byl doplněn bod „13. lokalita Hejnická – prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch pro bydlení směrem na východ od ul. Hejnické a to dle konceptu ÚPML s tím, že rezervní plochy budou vymezeny jako návrhové plochy“.

Na základě pokynů zpracoval projektant návrh pro společné jednání (2012), ve kterém vyznačil několik rozvojových ploch pro bydlení v souladu s pokyny zastupitelstva. Na části předmětných pozemků byly vymezeny návrhové plochy bydlení 11.23.B1.7.85 a 11.39.B1.7.85 a na zbylých částech pozemků byla vymezena nezastavitelná plocha zemědělská.

Správa CHKO JH nesouhlasila s takto vymezenou lokalitou. K dané ploše vydala stanovisko: *Plochy 11.14.B1.7.85, 11.23.B1.7.85, 11.39.B1.7.85, 11.181.B1.7.85, 11.182.B1.7.85 budou zařazeny do ploch zemědělských K - plochy mezi silnicí 1/13 (pozn. v původní trase v ulici Hejnická) a železniční tratí jsou sice z hlediska přírodní hodnoty zařazeny do 4. zóny CHKO JH, avšak do její zemědělské části - pozemky se nacházejí v pohledově exponované poloze na hřebínku a svazích mezi Krásnostudáneckým a Radčickým potokem a navržené řešení je v rozporu s typickou urbanistickou strukturou zástavby Krásné Studánky; zasahuje do volné nezastavěné krajiny a je tak v rozporu s ochranou krajinného rázu na území CHKO JH; Správa CHKO JH zároveň nesouhlasí s účelovým vymezením místa krajinného rázu MKR 02-1-i, jehož hranice je nesprávně vedena po železnici, ačkoli by měla být vedena po morfologické hranici hřebínku, který jasně vymezuje prostor údolí Radčického potoka a jeho přítoků; Správa CHKO JH uplatnila nesouhlas již v konceptu, přičemž v návrhu byly navržené plochy výrazně rozšířeny; Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na ŽP rovněž s navrženými plochami nesouhlasí.*

MŽP také nesouhlasilo s vymezením lokality. K dané ploše vydala stanovisko: *Lokality 11.14B1.7.85, 11.23B1.7.85, 11.39B1.7.85, 11.181B1.7.85, 11.182B1.7.85 představují zabor zemědělské půdy o celkové výměře 18 ha, z toho 12 ha I. tř. ochrany. Jedná se o volnou zemědělskou krajinu v pruhu mezi komunikací I. tř. Liberec – Mníšek a železniční tratí Liberec - Frýdlant. V konceptu byly tyto lokality*

(kromě 11.181B1.7.85 a 11.182B1.7.85) vymezeny jako rezervní plochy (k zajištění varianty 2, t.j k zajištění rozvoje pro 120 tis. obyv. v roce 2030). Návrh ÚP všechny rezervní plochy vypustil s ohledem na rozhodnutí zajistit územní rozvoj podle varianty 1 a opustit variantu 2. Lokality 11.14B1.7.85, 11.23B1.7.85, 11.39B1.7.85 však byly z ploch rezervních převedeny do ploch návrhových a k nim byly nově přidány lokality 11.181B1.7.85 a 11.182B1.7.85. Návrh územního plánu v tabulce vyhodnocení důsledku řešeného ÚP na složky půdního fondu odůvodňuje zábor zařazením území do LFA, ZÚ a tím, že bude doplněna územní studie. Takové důvody nepovažujeme za relevantní. Z předloženého odůvodnění záboru nijak nevyplývá nezbytnost záboru (§ 4 zákona). Zábor zemědělských pozemků nejvyšší tř. ochrany v takovém rozsahu a v jednom uceleném bloku nemůže být považován za opodstatněný na základě výše uvedených důvodů. Návrh je v příkrém rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. V jiných lokalitách bylo odsouhlaseno velké množství ploch pro bydlení, takže nelze ani argumentovat tím, že bez výše uvedených ploch nebude v řešeném území zajištěn dostatečný rozvoj ploch pro bydlení. Stanovené regulativy (podlažnost – 1, koeficient K_n – 7) vypovídají o tom, že toto území není nijak významné pro dosažení cílového počtu bytů v celém řešeném území. Navíc jsou plochy pro bydlení v návrhu ÚP vymezeny s velkou rezervou, o čemž svědčí vybraná varianta 1, podle které se připravuje rozvoj ploch pro bydlení 106 tis. obyvatel a k tomu dalších 1360 bytových jednotek jako přírůstek odpovídající 20% pravděpodobnosti varianty 2 (tedy dosažení 120 tis. obyvatel), přičemž podle reálného odhadu demografického vývoje má být počet obyvatel 102 tis. k roku 2030. Nesouhlasné stanovisko k záboru zemědělských půd v tomto území bylo vydáno Ministerstvem životního prostředí opakovaně i v minulosti. Při projednání konceptu byl uplatněn nesouhlas se zařazením předmětných ploch do rezerv a požadavek na zachování funkce pro zemědělské využití.

Projektant dokumentaci návrhu pro veřejné projednání (2013) upravil tak, že pro pozemky parc. č. 742/3, 742/4, 744, 745/1 v k.ú. Krásná Studánka bylo navrženo funkční využití plochy zemědělské (K), které jsou nezastavitelné.

K návrhu pro veřejné projednání (2013) byla na základě zmocnění na pozemky parc. č. 742/3, 742/4 uplatněna námítka s požadavkem zařadit předmětné pozemky do zastavitelných ploch umožňujících výstavbu rodinných domů venkovského charakteru. Dále na základě žádosti vlastníka pozemků ze dne 18.10.2013 bylo pořizovatelem zpracováno zadání územní studie pro lokalitu Krásná Studánka – Hejnická. Na základě tohoto zadání byla zpracována územní studie, která byla nad rámec stavebního zákona projednána pod č.j. HAUP/7110/161074/13/Ku. Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a zejména s ohledem na nesouhlasná vyjádření dotčených orgánů k navrženým zastavitelným plochám dospěl k závěru, že není možné schválit možnost využití územní studie „Lokalita Hejnická – Krásná Studánka“ jako podkladu pro pořízení územně plánovací dokumentace.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování §18 a 19 SZ znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námítku na základě výsledků projednání s doporučením námítce nevyhovět. A to z důvodu, že daná lokalita i po podrobnějším prověření územní studií není z hlediska cílů územního plánování akceptovatelná.

Cílem územního plánování je dle §18 SZ na jedné straně vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území na druhé straně ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel.

Pozemky podatele leží ve IV. zóně CHKO JH. Správa CHKO JH ve svém stanovisku nesouhlasí s výstavbou z důvodu, že se pozemky nacházejí v pohledově exponované poloze na hřebínku mezi Krásnostudáneckým a Radčickým potokem a nerespektují typickou urbanistickou

strukturu Krásné Studánky. Z hlediska přírodní hodnoty jsou sice pozemky zařazeny do 4. zóny CHKO JH, avšak do její zemědělské části. MŽP ve svém stanovisku doplňuje, že převážná část je zařazena do půd I. tř. ochrany. Návrh je v rozporu s požadavkem na minimalizaci záborů zejména I. a II. tř. ochrany. Z Dopracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí vyplývá, že zpracovatel nesouhlasí s lokalitami 11.23.B1.7.85 11.39.B1.7.85 z důvodu plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny a tím narušení dochovaného krajinného rázu území.

Pozemky podatele sousedí s ulicí Hejnická (bývalá hlavní dopravní tepna I/13 Liberec – Frýdlant), takže jsou dobře dopravně napojené. Možnost napojení pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do návrhových ploch pro bydlení. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterým je mimo jiné ochrana přírody a krajiny.

V městském sektoru 11 – sever, do kterého spadají i pozemky parc. č. 742/3, 742/4, 744 a 745/1 je v dokumentaci pro vydání ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 návrhových ploch a ploch přestavby pro bydlení (všeobecné). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území neakceptovatelné.

Hlavním argumentem nevhodnosti výstavby v pásu na východ od ulice Hejnická, kam spadá i dotčený pozemek je negativní vliv na krajinný ráz a zemědělské využití krajiny. Podatel si nechal zpracovat od Ing. arch. Jitky Brychtové (autorizovaná architektka ČKA) odborný posudek „Posouzení záměru obytné zástavby venkovského rázu v lokalitě Krásná Studánka u Liberce p.č. 742/2, 742/3 a 742/4 z hlediska vlivu na krajinný ráz“ dále pouze „**Posouzení**“.

Ze závěru tohoto „Posouzení“ vyplývá, že uvažovaná zástavba, která byla následně navržena v územní studii a to cca 10 RD venkovského charakteru podél ulice Hejnická nezasahuje do přírodních prvků, vodního režimu krajiny, neovlivňuje venkovský charakter sídla, nezasáhne negativně do uspořádání krajiny a sídla. Nová vhodná venkovská zástavba může vytvořit ucelený okraj sídla, který je v současnosti za Hejnickou ulicí nečitelný.

Pořizovatel toto „Posouzení“ prozkoumal a vzhledem k tomu, že se necítil plně kompetentní ho posuzovat, nechal si zpracovat odborný názor Správy CHKO JH. Správa CHKO JH k tomuto „Posouzení“ konstatuje:

„Posouzení“ je zpracováno na „záměr výstavby rodinných domů venkovského charakteru“ bez bližšího určení. „Posouzení“ bylo zpracováno v březnu 2013, přičemž územní studie na danou lokalitu se začala pořizovat až v říjnu 2013. Ve vztahu ke konkrétní lokalitě se v „Posouzení“ konstatuje

- až do strany 6, kapitoly Vyhodnocení lokality z hlediska krajinného rázu a vyhodnocení vlivu záměru výstavby RD v daném území z hlediska vlivu na krajinný ráz - Přírodní charakteristika DoKP a Vliv na přírodní charakteristiku Správa CHKO JH s obsahem „Posouzení“ v podstatě souhlasí, vyjma 6. odstavce na str. 5 - viz níže

- za velmi podstatný Správa CHKO JH považuje text na str. 5 „Zástavba postupně vzniká i z východní strany silnice, zejména v blízkosti železniční zastávky, **vzniká na pravidelném, v části šachovnicovém půdorysu, který není pro podhorská sídla typický a působí rušivě.**“ Se zvýrazněným textem Správa CHKO JH souhlasí, avšak **zásadně se neztotožňuje s textem v druhé větě 6. odstavce „Částečně je však krajinný koncept narušen nejednoznačností uspořádání území, není zřejmý okraj sídla“.** Okraj sídla Krásná Studánka je naopak jednoznačně zřejmý - souvisleji zastavěná část sídla (vyjma izolovaných staveb na území CHKO JH) leží mimo CHKO JH - historická, nejstarší část západně od bývalé silnice I/13, přičemž současný okraj stále ještě vyjadřuje charakter volně uspořádané zástavby okrajů lánové vsi. V

ÚP Liberec je navržena dostavba až po linii silnice, čímž bude okraj sídla jednoznačně zřejmý a potvrzen. Mladší část sídla leží jižně od sportovního hřiště, které tvoří její jednoznačný a logický okraj.

- str. 6 - 5. Popis navrhovaného záměru, pokračování druhým odstavcem, třetí věta - „Struktura zástavby bude přizpůsobena charakteru nepravidelné struktury podhorské zástavby s většími rozestupy, terénu, možnosti výsadby stromů.“ - Přestože není zřejmé zadání studie, v tomto textu se hovoří o charakteru nepravidelné struktury podhorské zástavby, což se zásadně neztotožňuje s následným návrhem Studie z dubna 2014, která navrhuje příměstský typ pravouhlé zástavby, který může být počátkem šachovnicové zástavby.

- str. 6, 7 - 6. Vyhodnocení lokality z hlediska krajinného rázu a vyhodnocení vlivu záměru výstavby RD v daném území z hlediska vlivu na krajinný ráz/Kulturní a historická charakteristika DoKP- **Správa CHKO JH nesouhlasí s formulací „...nejednotný charakter zástavby s nejasným okrajem sídla**, ale také předpokládáné zklidnění hlavní komunikace v důsledku přeložky silnice je předpokladem pro **vhodnou transformaci území, která by dala území jasnější charakter, vymezila okraj sídla**“. Ze situace v území je zřejmé, že **území má jasný charakter - historická část Krásné Studánky** v údolí Krásnostudáneckého potoka s historickou rostlou zástavbou je **jasně vymezená terénní konfigurací** - hřebínkem s bývalou silnicí I/13, **novější šachovnicově dostavěná část sídla je jasně vymezená okrajem sportovního hřiště**. Správa CHKO JH je názoru, část formulace je „předpokladem pro vhodnou transformaci území, která by dala území jasnější charakter, vymezila okraj sídla“ není předmětem hodnocení vlivu na krajinný ráz, ale zabíhá do koncepčního řešení územního plánu.

- str. 6 - 6. Vyhodnocení lokality z hlediska krajinného rázu a vyhodnocení vlivu záměru výstavby RD v daném území z hlediska vlivu na krajinný ráz - Vliv na kulturní a historickou charakteristiku - **Správa CHKO JH nesouhlasí s formulací „Území v prostoru mezi silnicí I/13 a železnicí má spíše přechodový, nevyhraněný charakter**, území je částečně narušeno. **Uvažovaná nízkopodlažní zástavba venkovského charakteru** s většími zahradami a stromy podél cesty **by mohla** navázat na zástavbu Krásné Studánky, **sjednotit novější část zástavby východně od silnice I/13, vytvořit okraj sídla**.Vhodný návrh zástavby a typu objektů, návaznost na zachované členění krajiny, cestní síť, doplnění stromů **může představovat vhodný okraj obce, kultivaci v současnosti nejednotného místa**. Uvažovaný záměr nepředstavuje zásah nebo jiné negativní ovlivnění kulturních a historických charakteristik místa ani v rámci širšího krajinného rámce.“ **Území nemá nevyhraněný charakter**. **Jedná se o velký nezastavěný prostor, jasně vymezený ze západu hřebínkem se silnicí, z jihu okrajem sídla, resp. sportovního hřiště, na východě přechází do podhůří Jizerských hor a pohledově navazuje na svahy s lesními porosty**. V rámci tohoto prostoru existuje pouze několik izolovaných obytných objektů a objekt stavebnin (jedná se negativní prvek krajinného rázu, na nějž nelze dalšími záměry navazovat a je nezbytné ho hodnotit jednoznačně negativně - viz též ve vyjádření Správy CHKO JH čj. SR/0484/JH/2014 - 3 ze dne 23.6.2014). V „Posouzení“ uvažovaná, ve studii z dubna 2014 navrhovaná zástavba by zahájila v území šachovnicovou zástavbu (viz jednotlivé fáze návrhu ÚP Liberec), což v daném místě rozhodně není vhodné navázání na zástavbu Krásné Studánky. Ze situace v místě je zřejmé, že záměr navazuje pouze na skupinu dvou obytných domů a objektu stavebnin, které jsou od ostatní zástavby prostorově oddělené ze západu silnicí s alejí, z ostatních stran volnou krajinou se zemědělskými pozemky. **Místo není třeba kultivovat zástavbou, jedná se o udržované zemědělské pozemky (pod dotacemi), které jsou základním charakteristickým znakem této části krajiny**.

- str. 7 - Prostorové vztahy a pohledové vazby - **Správa CHKO JH s hodnocením**, které shrnuje dříve uvedené, **zásadně nesouhlasí**, a to především v tvrzení „... **může vytvořit jednoznačnější okraj zástavby a zároveň lepší návaznost na členitější krajinu východně od železniční trati**.“ Ze souvislosti z průběhu zpracování a projednávání ÚP Liberec je zřejmé, že **se jedná pouze o první krok k plošné**

zástavbě území mezi silnicí a železnicí a v žádném případě nejde o „vytvoření jednoznačnějšího okraje zástavby a lepší návaznosti na členitější krajinu“.

- str. 7 - Závěr - **Správa CHKO JH nesouhlasí s tvrzením** , že „předmětná část CHKO JH prochází proměnou, kterou lze považovat za transformační a že **plocha mezi silnicí I/13 a železnicí nemá v současnosti jednoznačný ráz**“ (otázkou je, co je jednoznačný ráz), „**není plně obhospodařovanou zemědělskou krajinou**“ (toto je v rozporu se skutečností, že pozemky jsou zemědělsky obhospodařovány v dotačním režimu), „**nevytváří jednoznačný, čitelný okraj**“ (viz výše k okrajům sídla) ani s dalším větou, že „**vhodná zástavba**“ (představa o vhodné zástavbě viz „Studie“ z dubna 2014) „**může vytvořit vhodný okraj sídla, sjednotit roztržitost a nejednotnost současného území vytvořit přechod k rozptýlené zástavbě**“ Správě CHKO JH není jasné, co je míněno pojmem roztržitost a nejednotnost současného území - jedná se o souvislé zemědělské pozemky o délce rozloze cca 1000 metrů a průměrné šířce cca 280 metrů v rámci nichž je situováno 5 izolovaných obytných domů a 1 objekt stavebnin. Jednoznačně zde převládá zemědělský charakter území.

Z výše uvedeného dále vyplývá, že „Posouzení“ nerespektuje Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (Ing. arch. Brychtová, 2008), resp. zásady a opatření, navržená k MKR B-1-c (Příloha č. 16) s přihlédnutím k prostorově a pohledově navazujícímu MKR B-1-b (Příloha č. 17).

MKR B-1-c

Místa významných výhledů

- ochrana samotného místa a výhledů z tohoto místa - posuzovaný záměr je umístěn v místě významného výhledu na Liberec a okolní hřebeny (JZ podhůří Jizerských hor a část Ještědského hřebene)
- místa využívat při posuzování nových záměrů - proto je významné při posuzování záměrů, např. v MKR B-1-b, východně od železniční trati

Sídla

- zachovat jasný okraj sídla - Krásná Studánka má jasný okraj sídla - pro starší část sídla je to z východu bývalá silnice I/13, pro novější část sídla je to okraj sportovního hřiště

MKR B-1-b (toto území navazuje na MKR B-1-c východně od železniční trati, ale bezprostředně prostorově a pohledově s ním v této části souvisí)

- ochrana nezastavěné krajiny, charakteru staveb a významných výhledů (zejména ze silnice I. tř.) v Krásné Studánce a z horní části Radčic, ochrana charakteru a členění krajiny - od větších nečleněných ploch v Krásné Studánce po drobné prostory uzavřené remízy a lesíky v Radčicích, ochrana drobných mokřadů - podstatná je ochrana výhledů z (bývalé) silnice I. třídy přes otevřené nečleněné plochy v Krásné Studánce na drobné prostory uzavřené remízy a lesíky v Radčicích.

Závěrem lze říci, že odborný posudek CHKO JH vyvrátil tvrzení „Posouzení“ o minimálním negativním vlivu plánové zástavby na přírodu a krajinu v předmětném území. Pořizovatel se přiklání k odbornému názoru Správy CHKO JH, která je zároveň dotčeným orgánem státní správy v procesu pořízení ÚP. Nesouhlasné stanovisko tohoto dotčeného orgánu v dohodovacím řízení ani na základě „Posouzení“ nebylo změněno, tím pádem je pořizovatel povinen jej respektovat.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo prakticky ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i

s nově stanovenou koncepcí. Drobnou změnou je zařazení části pozemku 742/4 do ploch zeleně sídelní (ZS), v rámci nové koncepce uspořádání krajiny a vymezení zelených pásů.

Pozemky parc. č. 742/3, 744, 745/1 a většina pozemku 742/4 jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL zařazeny do stabilizovaných ploch zemědělských (AZ) a malá JZ část pozemku 742/4 do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS), které neumožňují výstavbu RD.

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

Námitka ke konceptu K_0567 – Adam Bělocký

CJ MML 091002/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 747/2 (sceleno pod pozemek parc.č. 745/1)

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Parcela 747/2, které je v mém vlastnictví, je v konceptu nového ÚPN ponechána v plochách přírody a krajiny. Námitka je podávána proti tomuto navrhovanému využití. Navrhuji zařadit tuto parcelu do ploch umožňujících výstavbu bydlení rodinného, resp. venkovského charakteru.

ODŮVODNĚNÍ:

Stavba rodinného domu venkovského charakteru je uvažována pro osobní potřebu. RD by byl umístěn při stávající komunikaci dále od trati ČD. Je mi známo, že je podán návrh na změnu využití i sousedních parcel (744, 745/1 atd.). Parcela v mém vlastnictví je poslední u trati - uzavírá z urbanistického hlediska navrhované plochy k zástavbě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 747/2 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP), plochy územních rezerv smíšené obytné (BS)

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K);

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Poznámka: v průběhu zpracování ÚP (2011 – 2022) došlo ke scelení předmětného pozemku se sousedním pozemkem parc. č. 745/1 a pozemek parc. č. 747/2 tím zanikl.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařadit pozemek parc. č. 747/2 v k.ú. Krásná Studánka do zastavitelných ploch umožňujících výstavbu rodinných domů venkovského charakteru.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy zemědělské. Pořizovatel v rámci projednání konceptu ÚP (2011) požadavek uvedený v námitce nezohlednil. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu územního plánu je proto navržena plocha zemědělská (K), která je nezastavitelná.

Na pozemku parc. č. 747/2 byla v konceptu ÚP (2011) navržena rezervní plocha pro bydlení 11.R2.BS1. V Pokynech (2012) byla zastupitelstvem města vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly vypuštěny.

Pozemek 747/2 leží při místní komunikaci z Krásné Studánky do Mníšku, v sousedství železniční trati Liberec – Frýdlant zcela mimo jakoukoliv zástavbu. Nachází se ve IV. zóně CHKO JH, na hranici s III. zónou. Jedná se o rozlehlou louku mírně se svažující k železniční trati bez vzrostlé zeleně.

Cílem územního plánování je dle § 18 odst. 4 SZ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel. S ohledem na to zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Úkolem územního plánování je pak dle §19 SZ vytvářet předpoklady pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, zvláště dle zákona na ochranu přírody a krajiny 114/1992 Sb. v platném znění. Předmětný pozemek leží v CHKO JH v hodnotném území z hlediska přírody a krajiny.

Dle „Plánu péče o Chráněnou krajinnou oblast Jizerské hory na období 2011 – 2020“ schváleného 4.4.2011 je v navrhovaných opatřeních pro výstavbu, jako požadavek pro územní plánování uvedeno „chránit volnou krajinu před urbanizací, doplňovat volné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu“. Předmětný pozemek leží ve volné krajině bez návaznosti na jakoukoliv zástavbu.

Vzhledem k tomu, že dotčené orgány nesouhlasily s vymezení zastavitelné plochy pro bydlení podél ulice Hejnická bylo by vymezení zastavitelné plochy dále v krajině v rozporu s těmito stanovisky.

Předmětný pozemek není možné vymezit jako plochu pro bydlení také proto, že leží v ochranném pásmu dráhy a také v koridoru železniční trati D27 úsek Liberec – Frýdlant – hranice ČR (optimalizace jednokolejné trati, elektrizace), který byl do návrhu ÚP převzat a upřesněn z ZÚR LK. Tento koridor je veden také v PÚR ČR, která je nadřazeným a závazným strategickým dokumentem v územním plánování, jako koridor konvenční železnice pod označením ŽD8 s úkolem pro územní plánování: Vymezit koridor železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko. Uvnitř dopravního koridoru je vymezení nových rozvojových ploch nepřipustné. Dle § 36 odst. (5) stavebního zákona jsou ZÚR LK závazné pro pořizování a vydávání územních plánů

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

Pozemek parc. č. 747/2 v k. ú. Krásná Studánka je z výše uvedených důvodů zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských (AZ), které jsou nezastavitelné.

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

Námitka ke konceptu K_0568 – Vítězslav Zuzánek

CJ MML 091459/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 1023/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Navrhujeme změnu využití části pozemku 1023/1 v katastrálním území Krásná Studánka, který je v konceptu nového ÚP navrhován jako plocha smíšená nezastavitelná SN a to na plochu smíšenou obytnou BS. Jednalo by se o část parcely podél komunikace mimo ochranná pásma VN (35 kV) a železniční tratě. Tato část parcely by mohla sloužit k rodinnému bydlení čili k výstavbě RD. Dále navrhujeme zachovat zbytek parcely hospodářsky nevyužitou a tudíž neoplocenou pro zachování prostupnosti krajinou a využití veřejností jako tomu bylo doposud. Po případné dohodě z městem změnit část parcely na VZ - veřejné prostranství.

ODŮVODNĚNÍ:

Jelikož jsme vlastníky parcely již několik let a z důvodu rostoucího počtu členů našich rodin je naším snem pořídit si vlastní bydlení v RD. Nové rodinné domy, které by zde mohli stát by navazovali na stávající zástavbu a respektovali by ochranná pásma VN a železniční tratě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1023/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit funkční využití pozemku, nebo části pozemku parc. č. 1023/1 v k. ú. Krásná Studánka z plochy smíšené nezastavitelné na zastavitelnou plochu bydlení.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Pozemku parc. č. 1023/1 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy smíšené nezastavitelné (SN). V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo požadováno: „Prověřit možnost vymezení plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 1023/1 v k. ú. Krásná Studánka“. Projektant prověřil předmětné území se závěrem, že vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, zde není vhodné. V návrhu pro společné jednání (2012) proto na pozemku parc. č. 1023/1 byla vymezena plocha zemědělská (K), která je nezastavitelná.

Předmětný pozemek je louka vytvářející oblý hřbet ze severozápadu ohraničená železniční tratí z jihozápadu zpřístupněná zpevněnou komunikací. Převážná část pozemku leží na půdách I. třídy ochrany v místech, kde kompaktní zástavba přechází v zástavbu rozptýlenou.

Cílem územního plánování je dle §18 odst. 4 SZ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel. Úkolem územního plánování je pak dle §19 SZ vytvářet předpoklady pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů. V tomto případě ochrana území vychází ze zákona č. 114/1992 Sb. na ochranu přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a ze zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. by k odnětí zemědělského půdního fondu mělo docházet jen v nezbytných případech a to tak aby byla co nejméně narušena organizace zemědělských pozemků a hydrologické a odtokové poměry v území. Podle metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. (6/1996 Věst. MŽP) lze půdy I. třídy ochrany odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Severozápadní část předmětného pozemku není vhodná pro výstavbu RD také proto, že leží v ochranném pásmu dráhy a ve zpřesněném dopravním koridoru železniční tratí D27 pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratí Liberec – Frýdlant, který je vymezen v ZÚR LK.

Jihozápadní část pozemku podél zpevněné komunikace je pohledově poměrně exponovaná, protože tvoří hřbet. V jižní části hraničí s údolíčkem místní vodoteče, které je podmáčené. Na louce na jihozápad od místní komunikace a předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena zastavitelná plocha 11.134.BS1, která byla v návrhu pro společné jednání (2012) zařazena do nezastavitelných ploch na základě nesouhlasného stanoviska Odboru životního prostředí MML: „*Plocha 11.134.BS1 orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Jedná se o podmáčenou lokalitu s tokem, nivou a s mokřadními společenstvy (VKP ze zákona), kde je zájmem ochrany přírody a krajiny tyto společenstva chránit ve smyslu ust. § 4 odst. 2) zákona. Požaduje z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.*“

V součtu všech argumentů – kvalitní půda první třídy ochrany, území přecházející v rozptýlenou zástavbu, které není vhodné souvisle zastavět, pohledově cenné území na hranici podmáčené a z hlediska přírody hodnotné lokality vyplývá pro daný pozemek, že není vhodný pro výstavbu RD. Cílem územního plánování je také zajišťovat ochranu nezastavěného území nezastavitelných pozemků, zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na urbanistickou strukturu, hodnoty a limity v území.

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je rozvojový potenciál této oblasti zajištěn v rámci jiných vhodnějších zastavitelných ploch.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. 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 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 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, atd. Tento popis odpovídá předmětným pozemkům, a proto jsou vymezeny v novém návrhu ÚP pro společné jednání (2016) do ploch sídelní zeleně.

V dalších fázích projednání nového návrhu ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Pozemek parc. č. 1023/1 v k.ú. Krásná Studánka je v dokumentaci pro vydání ÚPL zařazen do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS), které neumožňují výstavbu RD.

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

Námitka ke konceptu K_0569 – Monika Míková

CJ MML 091468/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 1020/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Předlovaná část v novém ÚP nemá síť.

ODŮVODNĚNÍ:

„Komunikace vedena k veřejnému pozemku č. 1212 je dlouhá vedena jako „šepka“ a dále nemá důvod pokračovat po našem pozemku.“

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1020/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část pozemku stabilizované plochy bydlení (B), zbylá část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2020): část pozemku stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), zbylá část stabilizované plochy zeleně sídelní zeleně (ZS);

Dokumentace pro vydání (2022): část pozemku stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), zbylá část stabilizované plochy zeleně sídelní zeleně (ZS);

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s prodloužením místní komunikace na pozemku parc. č. 1212 v k. ú. Krásná Studánka obsluhující jejich pozemek parc. č. 1020/1 dále po jejich pozemku, protože nevede k žádnému cíli.

Podatel uvádí, že komunikace pokračuje po jeho pozemku. Při prověřování dat při vyhodnocení námítky bylo zjištěno, že stávající komunikace zpřístupňující objekt rodinného domu je komunikace umístěna pouze na pozemku parc. č. 1212, který je ve vlastnictví statutárního města Liberec a pokračuje při východní hranici pozemku parc. č. 1023/1 a napojuje se na pozemek parc. č. 1218/19, tyto pozemky nejsou ve vlastnictví podatele.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc.č. 1212 zařazen do ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Tento pozemek tvoří přístupovou komunikaci k pozemku parc. č. 1020/1 a k domu podatele st. p. č. 98. Na tuto komunikaci navazuje severním směrem komunikace vymezená v konceptu ÚP (2011) na pozemku parc. č. 1023/1, která ústí do další místní komunikace (ploch veřejných prostranství komunikace) na pozemku parc. č. 1218/19. Pozemek parc. č. 1020/1 byl v konceptu ÚP (2011) zařazen do ploch bydlení BS2 a není řešením konceptu ÚP (2011) přímo dotčen. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu pro společné jednání (2012) zůstala na části pozemku parc. č. 1023/1 v k. ú. Krásná Studánka vymezena plocha veřejných prostranství – komunikace (P), vedoucí po hranici pozemku podatele.

Důvodem vymezení plochy veřejných prostranství (P), která dle výkresu koncepce dopravní infrastruktury představuje komunikace ostatní je zachování prostupnosti území a přístupu k navazujícím zemědělským pozemkům. Tato spojnice je již v současnosti jako cesta využívána.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byly zohledněny republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zachovávat prostupnost krajiny. V souladu s § 3 odst. 5) vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů „obecným požadavkem na vymezení ploch je chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou“ byla na předmětných pozemcích také v návrhu ÚP vymezena plocha veřejných prostranství, která zpřístupňuje zemědělské pozemky. Dalším důvodem pro vymezení této komunikace je vytvoření sítě cyklotras, která je zobrazena ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury. V tomto území je cyklistická trasa vymezena po pozemcích parc. č. 1212, 1023/1, 1218/19, 978/3 a dále na sever, kde se již jedná o návrhovou trasu. Vymezená komunikace na parc. č. 1023/1 tedy neslouží jako obslužná komunikace k nemovitostem. Není vedena jako veřejně prospěšná stavba, takže návrh pro veřejné projednání (2013) nenavrhuje budování zpevněné komunikace. Účelem jejího vymezení je zajištění prostupnosti území a vymezení nových směrů pro cyklistické trasy.

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

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.

Na pozemku parc. č. 1023/1 na hranici s pozemkem parc. č. 1020/1 v k.ú. Krásná Studánka je vymezena stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), která představuje ostatní komunikace.

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

Námitka ke konceptu K_0570 – Hynek Prokopčák

CJ MML 091558/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 1004/6

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

žádám změnu regulativů z 3380 (plochy smíšené)
na 3340 (plocha čistého bydlení) na svém pozemku č. 1004/6

ODŮVODNĚNÍ:

stavba rodinného domu

Odůvodnění změny územního plánu na pozemku č. 1004/6
V kat. území Krásná Studánka

Na svém pozemku chci stavět rodinný dům. Z územního plánu zveřejněného na internetu vyplývá, že pozemek je veden jako **plocha smíšená**. To stavbu neumožňuje. Proto žádám o změnu. Jelikož většina okolních pozemků je určena pro rodinné bydlení, nevidím žádný důvod, který by bránil ke změně na plochu **čistého bydlení**.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1004/6 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO);

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhových ploch smíšených ostatních – služby, obchod a drobná výroba (SS).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit funkční využití pozemku parc. č. 1004/6 v k. ú. Krásná Studánka na plochy bydlení čistého, které umožní výstavbu rodinného domu.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Pozemku parc. č. 1004/6 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy bydlení smíšeného (BS2). Jedná se o plochu stabilizovanou, která je zastavitelná. Vzhledem ke skutečnosti, že v regulativech pro plochy bydlení smíšeného (BS) v konceptu ÚP (2011) je hlavním využitím výstavba RD nebyl dán požadavek na úpravu funkčního využití tohoto pozemku v Pokynech 2012. V návrhu pro společné jednání (2012) byla na pozemku parc. č. 1004/6 vymezena plocha bydlení (B), jejíž hlavním využitím je výstavba RD.

Předmětný pozemek leží v sousedství ulice Hejnická a tvoří ho zahrada se stavbou garáže. Na jih od tohoto pozemku je rozlehlá louka, na které ÚPL navrhuje zastavitelnou plochu bydlení.

Pozemek prac. č. 1004/6 byl v konceptu ÚP (2011) i v návrhu pro veřejné projednání (2013) zařazen do ploch bydlení (bydlení smíšené, bydlení), stejně tak jako pozemky v sousedství. Regulativy pro tyto funkční plochy umožňují výstavbu RD. V konceptu ÚP byla na pozemku parc. č. 1005/1, který z jihu sousedí s předmětným pozemkem při ulici Hejnická vymezena zastavitelná plocha smíšená centrální (11.49.SC3). Záměrem bylo vytvořit nový centrální prostor s občanskou vybaveností pro sídlo Krásná Studánka. Od tohoto záměru bylo v návrhu ÚP ustoupeno, na pozemku parc. č. 1005/1 byla vymezena návrhová plocha bydlení (11.48.B2.20.60).

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

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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) tak na předmětném pozemku byla vymezena plocha změn bydlení všeobecného (BO), která funkčně odpovídá plochám navrhovaným v předchozí fázi projednání ÚPL.

Pozemek parc. č. 1004/6 v k. ú. Krásná Studánka je z výše uvedených důvodů v dokumentaci pro vydání ÚPL zařazen do ploch bydlení všeobecné (BO), které umožňuje výstavbu RD. Sousední plochy na západ od ulice Hejnická mají stejné funkční využití.

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

Námitka ke konceptu K_0571 – Jaroslav Benek

CJ MML 091567/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 215/8

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Žádám, aby p.p.č. 215/8 sloužící jako přístupová cesta k p.p.č.215/10 byla v územním plánu vyznačena jako komunikace.

Odůvodnění námítky:

Původní parcela p.p.č.215/2 v k.ú. Krásná Studánka byla za účelem prodeje a pozdější výstavby rodinných domků rozdělena na 4 samostatné parcely p.p.č.215/7, 215/9, 215/10 a 215/11. Jako přístupová cesta k 215/9 a 215/10 měla sloužit samostatně oddělená parcela 215/8, jejímž vlastníkem je vlastník 215/9. Ve prospěch 215/10 bylo pak zřízeno věčné břemeno jízdy a chůze. Jelikož však později nebyla povolena výstavba rodinného domku na 215/9, její vlastník mi sdělil svůj záměr, že bude své pozemky včetně 215/8 využívat jiným způsobem, například jako zemědělskou půdu. Dosud sice takovýto záměr nerealizoval, ale jelikož se jedná o jedinou přístupovou cestu k mé nemovitosti sloužící i pro příjezd vozidel záchranné služby, hasičského sboru, odvozu komunálního odpadu a dalším účelům nezbytným pro provoz domu, považuji za nutné v územním plánu jasně deklarovat, že tuto parcelu nelze využít k žádnému jinému účelu, který by bránil využívání danému věcným břemenem. Z tohoto důvodu požaduji, aby 215/8 byla v územním plánu vyznačena jako komunikace.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 215/8 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS);

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO);

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje, aby pozemek parc. č. 215/8 v k.ú. Krásná Studánka byl v územním plánu zařazen do ploch komunikace sloužící jako přístupová cesta k jeho nemovitosti.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „pod podrobnost územního plánu“. Pokyn byl ZM schválen.

Na pozemku parc. č. 215/8, byla v konceptu ÚP (2011) vymezena návrhová plocha smíšená obytná (BS2), kam patří i pozemek podatele. V návrhu pro společné jednání (2012) byl předmětný pozemek zařazen do ploch bydlení (B).

Pozemek parc. č. 215/8 je v současnosti soukromá zpevněná přístupová komunikace k pozemkům parc. č. 215/10 a 215/9.

Cílem územního plánování je dle §18 SZ zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Při vymezování ploch se přitom postupuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v které je uvedeno, že se území územním plánem člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000m². Tyto plochy se vymezují pro stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující nebo nekolidující činnosti. Přístupové komunikace k jednotlivým nemovitostem se v územním plánu nezakreslují, tyto komunikace jsou součástí funkční plochy v daném místě vymezené. V tomto případě jsou součástí ploch bydlení a podle regulativů k dané funkční ploše jsou místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v těchto plochách podmíněně přípustné.

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

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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) tak na předmětném pozemku byla vymezena plocha změn bydlení všeobecného (BO), která funkčně odpovídá plochám navrhovaným v předchozí fázi projednání ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚPL je proto na pozemku parc. č. 215/8 v k.ú. Krásná Studánka vymezena stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO). Místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky jsou v těchto plochách podmíněně přípustné.

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

Námitka ke konceptu K_0572 – Zdeněk Bělocký

CJ MML 091052/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 742/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NAMITKA:

NESOUHLAS SE ZAMĚŘENÍM UVEDENÝM V KONCEPTU ÚP LIBERCE
VYUŽÍT VÝŠE UVEDENÝ POZEMEK JAKO PLOCHU SMÍŠENOU
OBYTNOU BS1

Odůvodnění:

V roce 2001 jsem koupil pozemek parc. č. 742/2 o výměře 1 591 m² v k. ú. Krásná Studánka za účelem budoucí výstavby rodinného domu o 1 NP a obytném podkroví.

V současném konceptu ÚP Liberce je tento pozemek navrhován jako součást plochy s využitím BS1. Bohužel v současné době nelze přikoupit žádný sousední pozemek tak, aby výměra splňovala požadovanou velikost stavebního pozemku min. 2000 m².

V případě zařazení tohoto pozemku do plochy typu využití BS2, kde je určena velikost pozemku min. 1200 m², by tento požadavek byl splněn a stavbu by bylo možno provést v rozsahu 2 NP včetně obytného podkroví, což koresponduje s mým původním záměrem.

Z tohoto důvodu jako majitel pozemku p.p.č 742/2 v k. ú. Krásná Studánka navrhuji zařadit tento pozemek do ploch smíšených obytných - BS2.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 742/2 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B);

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (AZ);

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (AZ);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit navržené funkční využití pozemku parc. č. 742/2 v k.ú. Krásná Studánka z plochy smíšené obytné BS1 na plochu smíšenou obytnou BS2, tak aby na daném pozemku mohl stavět, což mu regulativy navržené v konceptu ÚP (2011) vzhledem k velikosti pozemku neumožňují.

Pozemku parc. č. 742/2 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo využití plochy smíšené obytné 11.39.BS1. V rámci projednání konceptu ÚP (2011) příslušné dotčené orgány ve svých stanoviscích s návrhovou plochou 11.39.BS1 nesouhlasily. Pořizovatel s jednotlivými dotčenými orgány všechna stanoviska znovu projednal a uzavřel s nimi dohodu. Závěrem dohody s příslušnými dotčenými orgány je, že plocha 11.39.BS1 bude vypuštěna. Tento závěr byl součástí Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny usnesením ZM č.2/2012 19.1.2012. V Pokynech (2012) byla zastupitelstvem města vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly vypuštěny.

ZM Liberec schválilo z iniciativy zastupitelů na svém 5. zasedání dne 31. 5. 2012 Změnu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Liberec. V kapitole A. Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec byl doplněn bod „13. lokalita Hejnická – prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch pro bydlení směrem na východ od ul. Hejnické a to dle konceptu ÚPML s tím, že rezervní plochy budou vymezeny jako návrhové plochy“.

Na základě pokynů zpracoval projektant návrh pro společné jednání (2012), ve kterém vymezil několik rozvojových ploch pro bydlení v souladu s pokyny zastupitelstva. Na pozemku podatele parc. č. 742/2 byla vymezena návrhová plocha 11.39.B1.7.85 pro bydlení.

Správa CHKO JH nesouhlasila s takto vymezenou lokalitou. K dané ploše vydala stanovisko: *Plochy 11.14.B1.7.85, 11.23.B1.7.85, 11.39.B1.7.85, 11.181.B1.7.85, 11.182.B1.7.85 budou zařazeny do ploch zemědělských K - plochy mezi silnicí 1/13 (pozn. v původní trase v ulici Hejnická) a železniční tratí jsou sice z hlediska přírodní hodnoty zařazeny do 4. zóny CHKO JH, avšak do její zemědělské části - pozemky se nacházejí v pohledově exponované poloze na hřebínku a svazích mezi Krásnostudáneckým a Radčickým potokem a navržené řešení je v rozporu s typickou urbanistickou strukturou zástavby Krásné Studánky; zasahuje do volné nezastavěné krajiny a je tak v rozporu s ochranou krajinného rázu na území CHKO JH; Správa CHKO JH zároveň nesouhlasí s účelovým vymezením místa krajinného rázu MKR 02-1-i, jehož hranice je nesprávně vedena po železnici, ačkoli by měla být vedena po morfologické hranici hřebínku, který jasně vymezuje prostor údolí Radčického potoka a jeho přítoků; Správa CHKO JH uplatnila nesouhlas již v konceptu, přičemž v návrhu byly navržené plochy výrazně rozšířeny; Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na ŽP rovněž s navrženými plochami nesouhlasí.*

MŽP také nesouhlasilo s vymezením lokality. K dané ploše vydala stanovisko: *Lokality 11.14B1.7.85, 11.23B1.7.85, 11.39B1.7.85, 11.181B1.7.85, 11.182B1.7.85 představují zábor zemědělské půdy o celkové výměře 18 ha, z toho 12 ha I. tř. ochrany. Jedná se o volnou zemědělskou krajinu v pruhu mezi komunikací I. tř. Liberec – Mníšek a železniční tratí Liberec - Frýdlant. V konceptu byly tyto lokality (kromě 11.181B1.7.85 a 11.182B1.7.85) vymezeny jako rezervní plochy (k zajištění varianty 2, t.j k zajištění rozvoje pro 120 tis. obyv. v roce 2030). Návrh ÚP všechny rezervní plochy vypustil s ohledem na rozhodnutí zajistit územní rozvoj podle varianty 1 a opustit variantu 2. Lokality 11.14B1.7.85, 11.23B1.7.85, 11.39B1.7.85 však byly z ploch rezervních převedeny do ploch návrhových a k nim byly nově přidány lokality 11.181B1.7.85 a 11.182B1.7.85. Návrh územního plánu v tabulce vyhodnocení důsledku řešeného ÚP na složky půdního fondu odůvodňuje zábor zařazením území do LFA, ZÚ a tím, že bude doplněna územní studie. Takové důvody nepovažujeme za relevantní. Z předloženého odůvodnění záboru nijak nevyplývá nezbytnost záboru (§ 4 zákona). Zábor zemědělských pozemků nejvyšší tř. ochrany v takovém rozsahu a v jednom uceleném bloku nemůže být považován za*

opodstatněný na základě výše uvedených důvodů. Návrh je v příkrém rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. V jiných lokalitách bylo odsouhlaseno velké množství ploch pro bydlení, takže nelze ani argumentovat tím, že bez výše uvedených ploch nebude v řešeném území zajištěn dostatečný rozvoj ploch pro bydlení. Stanovené regulativy (podlažnost – 1, koeficient K_n – 7) vypovídají o tom, že toto území není nijak významné pro dosažení cílového počtu bytů v celém řešeném území. Navíc jsou plochy pro bydlení v návrhu ÚP vymezeny s velkou rezervou, o čemž svědčí vybraná varianta 1, podle které se připravuje rozvoj ploch pro bydlení 106 tis. obyvatel a k tomu dalších 1360 bytových jednotek jako přírůstek odpovídající 20% pravděpodobnosti varianty 2 (tedy dosažení 120 tis. obyvatel), přičemž podle reálného odhadu demografického vývoje má být počet obyvatel 102 tis. k roku 2030. Nesouhlasné stanovisko k záboru zemědělských půd v tomto území bylo vydáno Ministerstvem životního prostředí opakovaně i v minulosti. Při projednání konceptu byl uplatněn nesouhlas se zařazením předmětných ploch do rezerv a požadavek na zachování funkce pro zemědělské využití.

Projektant dokumentaci návrhu pro veřejné projednání (2013) upravil tak, že pro pozemek parc. č. 742/2 v k.ú. Krásná Studánka bylo navrženo funkční využití plocha zemědělská (K), která je nezastavitelná.

K návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) byla uplatněna námitka s požadavkem zařadit předmětné pozemek do zastavitelných ploch umožňujících výstavbu rodinných domů venkovského charakteru (B). Na základě žádosti paní Bělocké, vlastníka sousedních pozemků, ze dne 18.10.2013 bylo pořizovatelem zpracováno zadání územní studie pro lokalitu Krásná Studánka – Hejnická, jejíž součástí je i tento pozemek. Na základě tohoto zadání byla zpracována územní studie, která byla nad rámec stavebního zákona projednána pod č.j. HAUP/7110/161074/13/Ku. Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a zejména s ohledem na nesouhlasná vyjádření dotčených orgánů k navrženým zastavitelným plochám dospěl k závěru, že není možné schválit možnost využití územní studie „Lokalita Hejnická – Krásná Studánka“ jako podkladu pro pořízení územně plánovací dokumentaci.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku na základě výsledků projednání s doporučením námitce nevyhovět. A to z důvodu, že daná lokalita i po podrobnějším prověření územní studií není z hlediska cílů územního plánování akceptovatelná.

Cílem územního plánování je dle §18 SZ na jedné straně vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území na druhé straně ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel.

Pozemky podatele leží ve IV. zóně CHKO JH. Správa CHKO JH ve svém stanovisku nesouhlasí s výstavbou z důvodu, že se pozemky se nacházejí v pohledově exponované poloze na hřebínku mezi Krásnostudáneckým a Radčickým potokem a nerespektují typickou urbanistickou strukturu Krásné Studánky. Z hlediska přírodní hodnoty jsou sice pozemky zařazeny do 4. zóny CHKO JH, avšak do její zemědělské části. MŽP ve svém stanovisku doplňuje, že převážná část je zařazena do půd I. tř. ochrany. Návrh je v rozporu s požadavkem na minimalizaci záborů zejména I. a II. tř. ochrany. Z Dopracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí vyplývá, že zpracovatel nesouhlasí s lokalitami 11.23.B1.7.85 a 11.39.B1.7.85 z důvodu plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny a tím narušení dochovaného krajinného rázu území.

Pozemky podatele sousedí s ulicí Hejnická (bývalá hlavní dopravní tepna I/13 Liberec – Frýdlant), takže jsou dobře dopravně napojené. Možnost napojení pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do návrhových ploch pro bydlení.

Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterým je mimo jiné ochrana přírody a krajiny.

V městském sektoru 11 – sever, do kterého spadá i pozemek parc. č. 742/2 je v dokumentaci pro vydání ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha návrhových ploch a ploch přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území neakceptovatelné.

Hlavním argumentem nevhodnosti výstavby v pásu na východ od ulice Hejnická, kam spadá i dotčený pozemek je negativní vliv na krajinný ráz a zemědělské využití krajiny. Podatel si nechal zpracovat od Ing. arch. Jitky Brychtové (autorizovaná architektka ČKA) odborný posudek „Posouzení záměru obytné zástavby venkovského rázu v lokalitě Krásná Studánka u Liberce p.č. 742/2, 742/3 a 742/4 z hlediska vlivu na krajinný ráz“ dále pouze „**Posouzení**“.

Ze závěru tohoto posudku vyplývá, že uvažovaná zástavba, která byla následně navržena v územní studii a to cca 10 RD venkovského charakteru podél ulice Hejnická nezasahuje do přírodních prvků, vodního režimu krajiny, neovlivňuje venkovský charakter sídla, nezasáhne negativně do uspořádání krajiny a sídla. Nová vhodná venkovská zástavba může vytvořit ucelený okraj sídla, který je v současnosti za Hejnickou ulicí nečitelný.

Pořizovatel si nechal zpracovat odborný názor Správy CHKO JH. Správa CHKO JH k tomuto „Posouzení“ konstatuje:

„Posouzení“ je zpracováno na „záměr výstavby rodinných domů venkovského charakteru“ bez bližšího určení. „Posouzení“ bylo zpracováno v březnu 2013, přičemž územní studie na danou lokalitu se začala pořizovat až v říjnu 2013. Ve vztahu ke konkrétní lokalitě se v „Posouzení“ konstatuje

- až do strany 6, kapitoly Vyhodnocení lokality z hlediska krajinného rázu a vyhodnocení vlivu záměru výstavby RD v daném území z hlediska vlivu na krajinný ráz - Přírodní charakteristika DoKP a Vliv na přírodní charakteristiku Správa CHKO JH s obsahem „Posouzení“ v podstatě souhlasí, vyjma 6. odstavce na str. 5 - viz níže

- za velmi podstatný Správa CHKO JH považuje text na str. 5 „Zástavba postupně vzniká i z východní strany silnice, zejména v blízkosti železniční zastávky, **vzniká na pravidelném, v části šachovnicovém půdorysu, který není pro podhorská sídla typický a působí rušivě.**“ Se zvýrazněným textem Správa CHKO JH souhlasí, avšak **zásadně se neztotožňuje s textem v druhé větě 6. odstavce „Částečně je však krajinný koncept narušen nejednoznačností uspořádání území, není zřejmý okraj sídla“.** Okraj sídla Krásná Studánka je naopak jednoznačně zřejmý - souvisleji zastavěná část sídla (vyjma izolovaných staveb na území CHKO JH) leží mimo CHKO JH - historická, nejstarší část západně od bývalé silnice I/13, přičemž současný okraj stále ještě vyjadřuje charakter volně uspořádané zástavby okrajů lánové vsi. V ÚP Liberec je navržena dostavba až po linii silnice, čímž bude okraj sídla jednoznačně zřejmý a potvrzen. Mladší část sídla leží jižně od sportovního hřiště, které tvoří její jednoznačný a logický okraj.

- str. 6 - 5. Popis navrhovaného záměru, pokračování druhým odstavcem, třetí věta - „Struktura zástavby bude přizpůsobena charakteru nepravidelné struktury podhorské zástavby s většími rozestupy, terénu, možnosti výsadby stromů.“ - Přestože není zřejmé zadání studie, v tomto textu se hovoří o charakteru nepravidelné struktury podhorské zástavby, což se zásadně neztotožňuje s následným návrhem Studie z dubna 2014, která navrhuje příměstský typ pravouhlé zástavby, který může být počátkem šachovnicové zástavby.

- str. 6, 7 - 6. Vyhodnocení lokality z hlediska krajinného rázu a vyhodnocení vlivu záměru výstavby RD v daném území z hlediska vlivu na krajinný ráz/Kulturní a historická charakteristika DoKP- **Správa CHKO**

JH nesouhlasí s formulací „...nejednotný charakter zástavby s nejasným okrajem sídla, ale také předpokládané zklidnění hlavní komunikace v důsledku přeložky silnice je předpokladem pro **vhodnou transformaci území, která by dala území jasnější charakter, vymezila okraj sídla**“. Ze situace v území je zřejmé, že **území má jasný charakter - historická část Krásné Studánky v údolí Krásnostudáneckého potoka s historickou rostlou zástavbou je jasně vymezená terénní konfigurací - hřebínkem s bývalou silnicí I/13, novější šachovnicově dostavěná část sídla je jasně vymezená okrajem sportovního hřiště**. Správa CHKO JH je názoru, část formulace je „předpokladem pro vhodnou transformaci území, která by dala území jasnější charakter, vymezila okraj sídla“ není předmětem hodnocení vlivu na krajinný ráz, ale zabíhá do koncepčního řešení územního plánu.

str. 6 - 6. Vyhodnocení lokality z hlediska krajinného rázu a vyhodnocení vlivu záměru výstavby RD v daném území z hlediska vlivu na krajinný ráz - Vliv na kulturní a historickou charakteristiku - **Správa CHKO JH nesouhlasí s formulací „Území v prostoru mezi silnicí I/13 a železnicí má spíše přechodový, nevyhraněný charakter, území je částečně narušeno. Uvažovaná nízkopodlažní zástavba venkovského charakteru s většími zahradami a stromy podél cesty by mohla navázat na zástavbu Krásné Studánky, sjednotit novější část zástavby východně od silnice I/13, vytvořit okraj sídla. ...Vhodný návrh zástavby a typu objektů, návaznost na zachované členění krajiny, cestní síť, doplnění stromů může představovat vhodný okraj obce, kultivaci v současnosti nejednotného místa. Uvažovaný záměr nepředstavuje zásah nebo jiné negativní ovlivnění kulturních a historických charakteristik místa ani v rámci širšího krajinného rámce.“ Území nemá nevyhraněný charakter. Jedná se o velký nezastavěný prostor, jasně vymezený ze západu hřebínkem se silnicí, z jihu okrajem sídla, resp. sportovního hřiště, na východě přechází do podhůří Jizerských hor a pohledově navazuje na svahy s lesními porosty. V rámci tohoto prostoru existuje pouze několik izolovaných obytných objektů a objektů stavebnin (jedná se negativní prvek krajinného rázu, na nějž nelze dalšími záměry navazovat a je nezbytné ho hodnotit jednoznačně negativně - viz též ve vyjádření Správy CHKO JH čj. SR/0484/JH/2014 - 3 ze dne 23.6.2014). V „Posouzení“ uvažovaná, ve studii z dubna 2014 navržená zástavba by zahájila v území šachovnicovou zástavbu (viz jednotlivé fáze návrhu ÚP Liberec), což v daném místě rozhodně není vhodné navázání na zástavbu Krásné Studánky. Ze situace v místě je zřejmé, že záměr navazuje pouze na skupinu dvou obytných domů a objektů stavebnin, které jsou od ostatní zástavby prostorově oddělené ze západu silnicí s alejí, z ostatních stran volnou krajinou se zemědělskými pozemky. Místo není třeba kultivovat zástavbou, jedná se o udržované zemědělské pozemky (pod dotacemi), které jsou základním charakteristickým znakem této části krajiny.**

- str. 7 - Prostorové vztahy a pohledové vazby - **Správa CHKO JH s hodnocením, které shrnuje dříve uvedené, zásadně nesouhlasí, a to především v tvrzení „... může vytvořit jednoznačnější okraj zástavby a zároveň lepší návaznost na členitější krajinu východně od železniční trati.“** Ze souvislosti z průběhu zpracování a projednávání ÚP Liberec je zřejmé, že se jedná pouze o první krok k plošné zástavbě území mezi silnicí a železnicí a v žádném případě nejde o „vytvoření jednoznačnějšího okraje zástavby a lepší návaznosti na členitější krajinu“.

- str. 7 - Závěr - **Správa CHKO JH nesouhlasí s tvrzením**, že „předmětná část CHKO JH prochází proměnou, kterou lze považovat za transformační a že **plocha mezi silnicí I/13 a železnicí nemá v současnosti jednoznačný ráz**“ (otázkou je, co je jednoznačný ráz), „**není plně obhospodařovanou zemědělskou krajinou**“ (toto je v rozporu se skutečností, že pozemky jsou zemědělsky obhospodařovány v dotačním režimu), „**nevytváří jednoznačný, čitelný okraj**“ (viz výše k okrajům sídla) ani s dalším větou, že „**vhodná zástavba**“ (představa o vhodné zástavbě viz „Studie“ z dubna 2014) „**může vytvořit vhodný okraj sídla, sjednotit roztržštěnost a nejednotnost současného území vytvořit přechod k rozptýlené zástavbě**“ Správě CHKO JH není jasné, co je míněno pojmem roztržštěnost a nejednotnost současného území - jedná se o souvislé zemědělské pozemky o délce

rozloze cca 1000 metrů a průměrné šířce cca 280 metrů v rámci nichž je situováno 5 izolovaných obytných domů a 1 objekt stavebnin. Jednoznačně zde převládá zemědělský charakter území.

Z výše uvedeného dále vyplývá, že „Posouzení“ nerespektuje Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (Ing. arch. Brychtová, 2008), resp. zásady a opatření, navržená k MKR B-1-c (Příloha č. 16) s přihlédnutím k prostorově a pohledově navazujícímu MKR B-1-b (Příloha č. 17).

MKR B-1-c

Místa významných výhledů

- ochrana samotného místa a výhledů z tohoto místa - posuzovaný záměr je umístěn v místě významného výhledu na Liberec a okolní hřebeny (JZ podhůří Jizerských hor a část Ještědského hřebene)
- místa využívat při posuzování nových záměrů - proto je významné při posuzování záměrů, např. v MKR B-1-b, východně od železniční trati

Sídla

- zachovat jasný okraj sídla - Krásná Studánka má jasný okraj sídla - pro starší část sídla je to z východu bývalá silnice I/13, pro novější část sídla je to okraj sportovního hřiště

MKR B-1-b (toto území navazuje na MKR B-1-c východně od železniční trati, ale bezprostředně prostorově a pohledově s ním v této části souvisí)

- ochrana nezastavěné krajiny, charakteru staveb a významných výhledů (zejména ze silnice I. tř.) v Krásné Studánce a z horní části Radčic, ochrana charakteru a členění krajiny - od větších nečleněných ploch v Krásné Studánce po drobné prostory uzavřené remízy a lesíky v Radčicích, ochrana drobných mokřadů - podstatná je ochrana výhledů z (bývalé) silnice I. třídy přes otevřené nečleněné plochy v Krásné Studánce na drobné prostory uzavřené remízy a lesíky v Radčicích.

Závěrem lze říci, že odborný posudek CHKO JH vyvrátil tvrzení „Posouzení“ o minimálním negativním vlivu plánové zástavby na přírodu a krajinu v předmětném území. Pořizovatel se přiklání k odbornému názoru Správy CHKO JH, která je zároveň dotčeným orgánem státní správy v procesu pořízení ÚP. Nesouhlasné stanovisko tohoto dotčeného orgánu v dohodovacím řízení ani na základě „Posouzení“ nebylo změněno, tím pádem je pořizovatel povinen jej respektovat.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo z hlediska zastavitelnosti ke změně funkčního využití plochy, jejíchž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí. Drobnou změnou je zařazení pozemku 742/2 do ploch zeleně sídlení (ZS), v rámci nové koncepce uspořádání krajiny a vymezení zelených pásů. Vymezení zelených pásů je v souladu s Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015. Dle odůvodnění územního plánu sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou, zelené pásy navíc mají sloužit k vzájemnému propojení rekreačních oblastí.

Pozemek parc. č. 742/2 je v dokumentaci pro vydání ÚPL zařazen do stabilizovaných ploch zeleně sídlení (ZS), které neumožňují realizaci záměru podatele.

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

Námitka ke konceptu K_0573 – Perena Liberec, s.r.o., Drešer František - jednatel

CJ MML 062953/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 212/1, 223, 227

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Věc: NÁMITKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vzhledem k okolnostem, které sebou přináší koncept územního plánu města Liberec, a to konkrétně pro k.ú. Krásná Studánka, vznášíme k tomuto konceptu námitku.

ODŮVODNĚNÍ:

a) **naše společnost je vlastníkem dotčených pozemků:**

st. p. č. 227 + stavba bez čp/če na st. p. č. 227 - nabývací titul dne 07.09.2007

- od 02. 01. 2007 byly tyto nemovitosti užívány na základě nájemní smlouvy s původním vlastníkem nemovitostí.

st. p.č. 223 + stavba bez čp/če na st. p.č. 223 – nabývací titul dne 12.01.2007
p.p.č. 212 - nabývací titul dne 12.01.2007

- dotčené nemovitosti společnost užívala na základě nájemní smlouvy s původním vlastníkem p. Fr. Drešerem od 01. 01. 2005.

b) **na základě nájemní smlouvy s p. Františkem Drešerem, bytem Liberec 31, Hejnická 208, užívá k podnikání dále uvedené pozemky :**

p. p. č. 199/1 - nabývací titul p. Drešera dne 30.12.2005

p.p. č. 1083 - přístupová cesta - nab.titul p. Drešera a p. Raúla Jünglinga dne 04. 11. 2004

V současné době probíhá řízení mezi p. Františkem Drešerem a společností PERENA Liberec, s.r.o. o vkladu nemovitostí uvedených pod písm. b) do základního kapitálu společnosti. Jediným vlastníkem dotčených nemovitostí a podílovým spoluvlastníkem pozemku p. č. 1083 bude společnost PERENA Liberec, s.r.o.

PERENA Liberec, s.r.o. získala na dotčené nemovitosti souhlasné stanovisko s provozováním sběrného dvora rozhodnutím Krajského úřadu Libereckého kraje, odbor ŽP č.j. KULK/610R/2005/OOŽP ze dne 19.01.2005, rozhodnutím téhož úřadu č.j. KULK 38186/2006/Ne ze dne 30.06. 2006 byl povolen provoz první recyklační linky k drcení stavebních odpadů. V současné době je vedeno řízení o prodloužení souhlasu provozování zařízení. Nemovitosti se nacházejí v plánu ve vyznačené hnědé lokalitě. Původně byly dotčené nemovitosti celá desetiletí využívány jako zemědělské stavby.

Od doby zahájení provozu sběrného dvora byla v jeho blízkosti povolena stavba několika rodinných domů, ke kterým je navíc přístup pouze po soukromém pozemku p. č. 1083 vlastníků p. Drešera a Jünglinga (zapsáno na LV 671 pro k.ú. Krásná Studánka). Majitelé nových RD při koupi pozemků pro výstavbu věděli, že zde sídlí naše firma a byl jim znám i předmět našeho podnikání a z toho důvodu byly prodávané pozemky také relativně levné.

Společnost PERENA Liberec, s.r.o. i dotčené orgány státní správy se tak již několik let zabývají stížnostmi obyvatel RD v blízkém okolí provozovny, ačkoli stavebníkům byl provoz naší firmy před zahájením výstavby dobře znám.

Naše společnost vložila do areálu velké investice, od doby vzniku se rozrostla a dlouhodobě dává práci cca 30 lidem. Pokud by měla být schválena v dané lokalitě další bytová zástavba a na základě stížností současných i budoucích obyvatel bude provoz sběrného dvora zastaven, bude společnost PERENA Liberec, s.r.o. právní cestou požadovat od institucí, které pochybily v rozhodování o územním plánu a v řízeních o stavebních povoleních, náhradu veškerých zmařených investic, a to včetně nákladů souvisejících se ztrátou pracovních míst zaměstnanců firmy.

Ačkoliv již několik let je v popředí zájmu ekologická likvidace odpadů, jejich recyklace a následné využití, naší společnost jsou při této činnosti neustále kladeny překážky, čelíme nesčetným stížnostem a následným kontrolám. Řešení aktivit stěžovatelů stojí firmu mnoho času, který by jinak mohla věnovat svému rozvoji či zlepšení současné situace.

V místě naší provozovny sídlilo od nepaměti zemědělské družstvo, které svou činností starousedlíkům bezpochyby též znepříjemňovalo bydlení. Naším cílem je vycházet se současnými vlastníky v dobrém, ale pokud bude v lokalitě povolena další výstavba, situace mezi naší společností a ostatními vlastníky bude nepochybně neúměrně vyhrocena.

Věříme, že po zvážení všech uvedených skutečností, celou situaci prověříte a koncept územního plánu změníte.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 212/1, 223, 227 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): větší část pozemků 212/1 a 223 přestavbové plochy bydlení (B), zbylé části pozemku 212/1 a 223 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M - komunikace

11.151.M) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek 227 a část pozemku na němž budova stojí 199/1 stabilizované plochy výroby a skladování (E);

Návrh pro veřejné projednání (2013): větší část pozemků 212/1 a 223 přestavbové plochy bydlení (B), zbylé části pozemku 212/1 a 223 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M - komunikace 11.151.M) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek 227 a část pozemku na němž budova stojí 199/1 stabilizované plochy výroby a skladování (E);

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek 223 a větší část pozemků 212/1 přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S), část pozemku 212/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), pozemek 223 a větší část pozemku 199/1 stabilizované plochy výroby a skladování (E), zbylá část pozemku 199/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek 223 a větší část pozemků 212/1 přestavbové plochy občanského vybavení – sportu (S), část pozemku 212/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), pozemek 223 a větší část pozemku 199/1 přestavbové plochy výroby a skladování (E), zbylá část pozemku 199/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek 223 a větší část pozemků 212/1 plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS), část pozemku 212/1 plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS), pozemek 223 a větší část pozemku 199/1 plochy změn (rozvojové) přestavby výroby lehké (VL), zbylá část pozemku 199/1 plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) a plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS);

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek 223 a větší část pozemků 212/1 plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sportu (OS), část pozemku 212/1 plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS), pozemek 223 a větší část pozemku 199/1 plochy změn (rozvojové) přestavby výroby lehké (VL), zbylá část pozemku 199/1 plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) a plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch zemědělské výroby (PV).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje, aby na pozemcích parc. č. 212/1, 223 a 227 v k. ú. Krásná Studánka územní plán umožňoval stávající podnikatelskou činnost v podobě provozování sběrného dvora a recyklační linky k drcení stavebních odpadů. Dále požaduje, aby byla celá lokalita znovu řešena, tak aby nebyla stávající výroba omezena budoucí plánovanou obytnou výstavbou.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „platný regulativ neumožňuje vlivy aktivit na sousední pozemky“. Pokyn byl v ZM schválen. V Pokynech (2012) byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje.

Pozemkům parc. č. 212/1, 223 a 227 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo využití ploch smíšených aktivit (SA2). Jedná se o plochy stabilizované, které jsou zastavitelné. Dle regulativů ke konceptu ÚP (2011) patří do hlavního využití ploch SA pozemky staveb pro výrobu a skladování zejména průmyslová výroba, zahradnictví, skleníkové areály, skladové areály, technické služby obce, nerušící pohodu bydlení pozemků stávajících staveb pro bydlení na vymezené ploše, což odpovídá současným činnostem na předmětných pozemcích.

Projektant dokumentaci návrhu pro veřejné projednání (2013) upravil tak, že pro pozemky parc. č. 212/1 a 223 v k.ú. Krásná Studánka navrhl funkční využití přestavbové plochy bydlení (B). Pro budovu parc. č. 227 a pozemek na němž budova stojí parc. č. 199/1 navrhl plochu výroby a skladování (E). Jedná se o stabilizovanou plochu, která je od přestavbových ploch bydlení oddělena navrhovanou obslužnou komunikací 11.151.M a pásem sídelní (ochranné) zeleně. Úprava dokumentace byla vyvolána hledáním nového dopravního řešení lokality včetně připojení firmy Perena na nový úsek silnice I/13 a také nového urbanistického řešení vzájemně nekolidujících činností v území.

Pozemky parc. č. 212/1, 223 a 227 v k. ú. Krásná Studánka jsou společně s pozemky parc. č. 199/1, 199/2, 199/4, 216/7, 225 v současné době využívány firmou Perena jako sběrný dvůr a recyklační linka k drcení stavebních odpadů. Původně objekty sloužili jako zemědělský statek. Výrobní areál je dopravně napojen soukromou zpevněnou komunikací na pozemku parc. č. 1083.

Hlavním důvodem podání námítky je obava o zrušení nebo omezení činnosti výrobního areálu zabývajících se ekologickou likvidací odpadů, z důvodu nadměrného hluku a prašnosti, kterou daný druh výroby doprovází. Takovéto omezení by bylo v rozporu s platným povolením na provozování sběrného dvora a provozu recyklační linky vydané Krajským úřadem Libereckého kraje a znamenalo by zmaření velkých investic vložených do firmy.

Cílem územního plánování je dle §18 SZ zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Při vymezování ploch se přitom postupuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v které je uvedeno, že se území územním plánem člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000m². Tyto plochy se vymezují pro stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující nebo nekolidující činnosti. Vzhledem k tomu, že v území se v současné době nachází vedle sebe plochy bydlení a rušivé výroby a vzhledem k potřebě komplexního řešení celé lokality, bylo iniciováno zadání územní studie. Snahou územní studie bylo vyhovět požadavkům všech uživatelů území, tak aby bylo nalezeno co nejméně konfliktní řešení funkčního uspořádání a dopravního napojení celé lokality. Územní studie byla s dotčenými vlastníky pozemků projednána. Vzhledem k velkému množství protichůdných námitek a požadavků k této studii, kterým nebylo možné vyhovět, studie nebyla doposud schválena a vložena evidence ÚPČ a proto není závazná. Projektant nicméně vycházel z této studie, jejíž výsledkem je návrh na přemístění části výroby z polohy uvnitř obytné zástavby (pozemky parc. č. 212/1 a 223) na nově navržené plochy výroby podél nového úseku silnice I/13 na pozemcích parc. č. 217/1, 125/3, 125/26, 125/27, 125/28, 125/33. Na pozemcích parc. č. 212/1 a 223 jsou navrženy plochy sportu s možností výstavby tenisových kurtů a haly. Plochy sportu svým charakterem vhodně doplňují plochy bydlení. Výrobní areál je od bloku obytné zástavby oddělen obslužnou komunikací 11.51.M, která je přimknuta k výrobním halám tak, aby na východní straně této komunikace zbyla plocha pro co nejširší pás sídelní zeleně, která v tomto případě bude mít funkci ochrannou. Tato nová komunikace obsluhující výrobní areál má navíc navrženo přímé napojení na nový úsek silnice I/13, čímž bude vyřešeno i nadměrné zatížení lokality a sídla Krásná Studánka těžkou nákladní dopravou. Návrh ÚPL převzal řešení této lokality z územní studie. Pro plochu výroby byl v návrhu ÚPL vymezen dostatečný prostor odstíněný od ploch bydlení pásem sídelní zeleně.

V dalších etapách projednání nového návrhu ÚPL nedošlo k zásadním změnám funkčního využití lokality, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Projektant pouze upravil trasu a význam obslužné komunikace 11.151.M (v některých etapách 11.24.P) a s tím také rozsah ploch sídelní (ochranné) zeleně.

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnily, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V dokumentaci pro vydání ÚPL jsou pozemky parc. č. 223 a větší část pozemku 212/1 zařazeny do ploch změn (rozvojových) přestavby občanského vybavení – sportu (OS), část pozemku 212/1 do ploch změn v krajině zeleně sídelní (ZS), pozemek 223 a větší část pozemku 199/1 jsou zařazeny do ploch změn (rozvojových) přestavby výroby lehké (VL), zbylá část pozemku 199/1 ploch změn v krajině zeleně sídelní (ZS) a ploch změn (rozvojových) přestavby dopravy silniční (DS).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje. Vyhovuje se v bodu zachování stávající výroby v lokalitě vymezením ploch výroby v dostatečném rozsahu a jejich oddělením od obytné zóny pásem sídelní zeleně. Přestože je navrženo vymístění části výroby přímo z obytné zóny a nové plochy změn bydlení se v blízkosti areálu Perena nenavrhují, nelze zaručit, že nebude snížena pohoda bydlení činností výrobního areálu a že nebude ze strany obyvatel požadováno omezení rušivé výrobní činnosti. V tomto bodu se námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0574 – František Drešer

CJ MML 062955/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 199/1, 1083

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Věc: NÁMITKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vzhledem k okolnostem, které sebou přináší koncept územního plánu města Liberec, a to konkrétně pro k.ú. Krásná Studánka, vznáším k tomuto konceptu námitku.

ODŮVODNĚNÍ:

Jsem vlastníkem pozemku p. č. 199/1 – ostatní plocha, manipulační plocha (zapsáno na LV č. 281) a podílovým vlastníkem pozemku p. č. 1083 (zapsáno na LV č. 671) pro k.ú. Krásná Studánka. Vlastnické právo k pozemku jsem nabyl ke dni 30.12.2005 s cílem užívat ho k podnikání. Pozemek 199/1 užívá společnost PERENA Liberec, s.r.o. na základě nájemní smlouvy a v současné době probíhá řízení o vkladu pozemku p. č. 199/1 a podílu na pozemku p. č. 1083 do základního kapitálu společnosti PERENA Liberec, s.r.o., jejímž jsem jediným společníkem.

PERENA Liberec, s.r.o. na svých a pronajatém pozemku od roku 2005 podniká v oblasti likvidace odpadů a to na základě souhlasného stanoviska s provozováním sběrného dvora rozhodnutím Krajského úřadu Libereckého kraje, odbor ŽP č.j. KULK/610R/2005/OOŽP ze dne 19.01.2005 a rozhodnutím téhož úřadu č.j. KULK 38186/2006/Ne ze dne 30.06. 2006, kdy byl povolen provoz první recyklační linky k drcení stavebních odpadů.

Podrobné objasnění problematiky je uvedeno v námitce a odůvodnění podané společností PERENA Liberec, s.r.o., která bude v nejbližší době vlastníkem všech dotčených nemovitostí.

Jako dosavadní vlastník výše uvedených nemovitostí a zároveň jediný společník PERENA Liberec, s.r.o. zdvořile žádám o přehodnocení konceptu územního plánu tak, aby nebylo dotčeno právo společnosti provozovat sběrný dvůr a recyklační linku, které jsou v provozu od r. 2005 a 2006, tedy mnohem dříve, než byl proveden koncept územního plánu touto námitkou napadený.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 199/1, 1083 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek 199/1 a část pozemku 1083 stabilizované plochy smíšených aktivit (SA), část pozemku 1083 plochy smíšené obytné (BS);

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek 199/1 stabilizované plochy výroby a skladování (E), část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M);

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek 199/1 stabilizované plochy výroby a skladování (E), část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M);

Nový návrh pro společné jednání (2016): větší část pozemku 199/1 stabilizované plochy výroby a skladování (E), zbylá část pozemku 199/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a malá část pozemku 1083 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): větší část pozemku 199/1 přestavbové plochy výroby a skladování (E), zbylá část pozemku 199/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a malé části pozemku 1083 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) a návrhové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): větší část pozemku 199/1 plochy změn (rozvojové) přestavby výroby lehké (VL), zbylá část pozemku 199/1 plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) a plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS), část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), část pozemku 1083 plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) a malá část pozemku 1083 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS);

Dokumentace pro vydání (2022): větší část pozemku 199/1 plochy změn (rozvojové) přestavby výroby lehké (VL), zbylá část pozemku 199/1 plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) a plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS), část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), část pozemku 1083 plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) a malá část pozemku 1083 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 199/1 do stabilizovaných ploch zemědělské výroby (PV), část pozemku 1083 do stabilizovaných ploch zemědělské výroby (PV) a část pozemku 1083 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV) a malou část pozemku 1083 do ploch dopravy a doprání vybavenosti – komunikace ostatní.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje aby na pozemcích parc. č. 199/1, 1083 v k. ú. Krásná Studánka územní plán umožňoval stávající podnikatelskou činnost v podobě provozování sběrného dvora a recyklační linky k drčení stavebních odpadů. Dále požaduje, aby byla celá lokalita znovu řešena, tak aby nebyla stávající výroba omezena budoucí plánovanou obytnou výstavbou.

Poživatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „platný regulativ neumožňuje vlivy aktivit na sousední pozemky“. Pokyn byl v ZM schválen. V Pokynech (2012) byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje

Projektant dokumentaci návrhu pro veřejné projednání (2013) upravil tak, že pro pozemek parc. č. 199/1 v k.ú. Krásná Studánka navrhl plochu výroby a skladování (E). Jedná se o stabilizovanou plochu, která je od ploch bydlení oddělena navrhovanou obslužnou komunikací 11.151.M a pásem sídelní (ochranné) zeleně. Navrhovaná obslužná komunikace včetně navrhované sídelní zeleně zasahují na pozemek parc. č. 1083. Zbýlá část tohoto pozemku je zařazena mezi plochy veřejných prostranství (P). Úprava dokumentace byla vyvolána hledáním nového dopravního řešení lokality včetně připojení firmy Perena na nový úsek silnice I/13 a také nového urbanistického řešení vzájemně se nekolidujících činností v území.

Pozemek parc. č. 199/1 v k. ú. Krásná Studánka je společně s pozemky parc. č. 199/2, 199/4, 212/1, 216/7, 223, 225 a 227 v současné době využíván firmou Perena jako sběrný dvůr a recyklační linka k drcení stavebních odpadů. Původně objekty sloužili jako zemědělský statek. Výrobní areál je dopravně napojen soukromou zpevněnou komunikací na pozemku parc. č. 1083.

Hlavním důvodem podání námítky je obava o zrušení nebo omezení činnosti výrobního areálu zabývajících se ekologickou likvidací odpadů, z důvodu nadměrného hluku a prašnosti, kterou daný druh výroby doprovází. Takovéto omezení by bylo v rozporu s platným povolením na provozování sběrného dvora a provozu recyklační linky vydané Krajským úřadem Libereckého kraje a znamenalo by zmaření velkých investic vložených do firmy. Jako problematické se také jeví napojení výrobního areálu Perena po soukromé komunikaci na pozemku parc. č. 1083, která je společná také pro obsluhu stávajících a navrhovaných ploch bydlení.

Cílem územního plánování je dle §18 SZ zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Při vymezování ploch se přitom postupuje podle vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v které je uvedeno, že se území územním plánem člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000m². Tyto plochy se vymezují pro stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující nebo nekolidující činnosti. Vzhledem k tomu, že v území se v současné době nachází vedle sebe plochy bydlení a rušivé výroby a vzhledem k potřebě komplexního řešení celé lokality, bylo iniciováno zadání územní studie. Snahou územní studie bylo vyhovět požadavkům všech uživatelů území, tak aby bylo nalezeno co nejméně konfliktní řešení funkčního uspořádání a dopravního napojení celé lokality. Územní studie byla s dotčenými vlastníky pozemků projednána. Vzhledem k velkému množství protichůdných námitek a požadavků k této studii, kterým nebylo možné vyhovět, studie nebyla doposud schválena a vložena evidence ÚPČ a proto není závazná. Projektant nicméně vycházel z této studie, jejíž je návrh na přemístění části výroby z polohy uvnitř obytné zástavby (pozemky parc. č. 212/1 a 223) na nově navržené plochy výroby podél nového úseku silnice I/13 na pozemcích parc. č. 217/1, 125/3, 125/26, 125/27, 125/28, 125/33. Na pozemcích parc. č. 212/1 a 223 jsou navrženy plochy sportu s možností výstavby tenisových kurtů

a haly. Plochy sportu svým charakterem vhodně doplňují plochy bydlení. Výrobní areál je od bloku obytné zástavby oddělen obslužnou komunikací 11.51.M, která je přimknuta k výrobním halám tak, aby na východní straně této komunikace zbyla plocha pro co nejširší pás sídlení zeleně, která v tomto případě bude mít funkci ochrannou. Tato nová komunikace obsluhující výrobní areál má navíc navrženo přímé napojení na nový úsek silnice I/13, čímž bude vyřešeno i nadměrné zatížení lokality a sídla Krásná Studánka těžkou nákladní dopravou, která odsud bude odkloněna. Stávající přístupová komunikace k výrobnímu areálu na pozemku parc. č. 1083 bude do místa napojení na novou obslužnou komunikaci zachována, i když v budoucnu by měla sloužit především pro obsluhu stávajících ploch bydlení. Zůstává zachována také alternativní přístupová komunikace k výrobnímu areálu po stávající ulici Řasnická. Návrh ÚPL převzal řešení této lokality z územní studie. Pro plochu výroby byl v návrhu ÚPL vymezen dostatečný prostor odstíněný od ploch bydlení pásem sídlení zeleně.

V dalších etapách projednání nového návrhu ÚPL nedošlo k zásadním změnám funkčního využití lokality, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Projektant pouze upravil trasu a význam obslužné komunikace 11.151.M (v některých etapách 11.24.P) a s tím také rozsah ploch sídlení (ochranné) zeleně. Větší část stávajících ploch výroby je zachována s možností rozšíření do nově vymezených návrhových ploch, tak aby podnik mohl nadále provádět stávající činnost.

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnily, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V dokumentaci pro vydání ÚPL je větší část pozemku 199/1 zařazena do ploch změn (rozvojových) přestavby výroby lehké (VL), zbylá část pozemku 199/1 do ploch změn v krajině zeleně sídlení (ZS) a ploch změn (rozvojových) přestavby dopravy silniční (DS), část pozemku 1083 je zařazena do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), část pozemku 1083 je zařazena do ploch změn v krajině zeleně sídlení (ZS) a malá část pozemku 1083 do ploch změn (rozvojových) přestavby dopravy silniční (DS).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje. Vyhovuje se v bodu zachování stávající výroby v lokalitě vymezením ploch výroby v dostatečném rozsahu a jejich oddělením od obytné zóny pásem sídlení zeleně. Přestože je navrženo vymístění části výroby přímo z obytné zóny a nové plochy změn bydlení se v blízkosti areálu Perena nenavrhují, nelze zaručit, že nebude snížena pohoda bydlení činností výrobního areálu a že nebude ze strany obyvatel požadováno omezení rušivé výrobní činnosti. V tomto bodu se námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0575 – Vlastimil Hertík

CJ MML 088737/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 69/2, 70/1, 73

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

ZMĚNA VÝŠĚ UVEDENÝCH POZEMKŮ
ZE ZELENYCH - KLIDOVÁ ZÓNA
NA PLOCHU URČENOU KE STAVBĚ

ODŮVODNĚNÍ

Vlastním pozemky v Krásné Studánce 69/2, 70/1, 73. Jedná se o lokalitu v zastavěné oblasti mezi ulicemi Habartická a Dětfichovská.

Současný stav: Parcela je oplocena, má vlastní přípojku elektřiny a zdroj vody.

V novém územním plánu jsou pozemky označeny zeleně – klidová zóna.

Jelikož výhledově počítám se stavbou menšího rodinného domku k vyřešení bydlení svých dětí, žádám o změnu v návrhu územního plánu.

Navrhuji změnu pozemků vyznačených na přiloženém plánu katastrální mapy na plochu s možností stavby.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 69/2, 70/1, 73 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ),

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV).

Poznámka: v průběhu zpracování ÚP (2011 – 2022) došlo ke sloučení předmětných pozemků pod označením parc. č. 73. Pozemky parc. č. 69/2 a 70/1 byly přiřazeny budovám v jiné části katastru.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 69/2, 70/1, 73 v k.ú. Krásná Studánka do ploch veřejných prostranství - zeleň a požaduje tento pozemek zařadit do ploch bydlení dle územního plánu z roku 2002.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

Pozemkům parc. č. 69/2, 70/1, 73 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo využití plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ). Jedná se o plochu stabilizovanou, která je nezastavitelná. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo požadováno „Uvést do souladu s platným územním plánem města Liberec, zachovat zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemcích parc. č. 69/2, 70/1, 73 v k.ú. Krásná Studánka“. V návrhu pro společné jednání (2012) byly na základě tohoto pokynu pozemky parc. č. 69/2, 70/1, 73 v k.ú. Krásná Studánka zařazeny do ploch bydlení (B). V průběhu pořizování byly v lokalitě vymezeny plochy zeleně na jiných pozemcích, a proto mohly být předmětné pozemky zařazeny v ÚP do ploch bydlení (B).

Cílem územního plánování je dle §18 odst. 2 stavebního zákona je zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Vymezení sídelní zeleně na pozemcích podatele, kde je plánovaná výstavba se dá vyložit jako omezování soukromých zájmů, a to zvláště v případě, že není dle urbanistické koncepce nutné na tomto pozemku vymezovat sídelní zeleň, která má charakter veřejného prostranství. Na území Krásné Studánky je v sousedství vymezeno dostatek větších ploch sídelní zeleně, které budou plnit funkci veřejných prostranství. Pozemky parc. č. 69/2, 70/1, 73 tvoří proluku souvislé zástavby podél ulice Studánecká a svou polohou a zajištěným dopravním přístupem jsou vhodné pro výstavbu RD. V územním plánu z roku 2002 jsou předmětné pozemky vedeny jako plocha bydlení venkovského (BV).

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

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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) tak na předmětných pozemcích byla vymezena plocha změn bydlení všeobecného (BO), která funkčně odpovídá plochám navrhovaným v předchozí fázi projednání ÚPL.

Pozemky parc. č. 69/2, 70/1, 73 v k.ú. Krásná Studánka jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného (BO).

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

Námitka ke konceptu K_0576 – Lesy České republiky, s.p.

CJ MML 092674/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 184/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Pozemek je plánován jako plocha výrobně obchodní. Navrhujeme zařazení jako plocha lesní.

ODŮVODNĚNÍ:

Jde o pozemek uprostřed lesního pozemku stejného vlastníka. Zamýšlené využití vlastníka je pro lesnické hospodaření. Tento záměr je v souladu s koncepcí v místě provozovat jediné možné využití pozemku = lesní hospodářství.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 184/2 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy nezastavitelné specifické (NS);

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 lesní (L);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy lesní (L);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy lesní (LE);

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy lesní (LE);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

V průběhu pořizování ÚPL došlo k scelování pozemků v dané lokalitě. Pozemek 184/2 byl scelen s pozemkem 184/1 a následně zanikl.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit funkční využití pozemku parc. č. 184/2 v k. ú. Krásná Studánka z plochy nezastavitelné specifické na plochu lesní, neboť je součástí lesních pozemků.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Pozemku parc. č. 184/2 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy nezastavitelné specifické (NS). V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo požadováno: „Prověřit možnost vymezení plochy pro PUPFL na pozemcích parc. č. 184/2 v k. ú. Krásná Studánka“. Projektant prověřil zájmové území a zařadil předmětný pozemek v novém návrhu pro společné jednání (2016) do ploch lesních (L).

Předmětný pozemek je zpevněná manipulační plocha obklopená lesy. V katastru nemovitostí je tento pozemek veden jako lesní půda.

Pozemek parc. č. 184/2 je součástí lesního komplexu. Zpevněné manipulační plochy a lesní cesty slouží pro obhospodařování lesních pozemků a dle regulativů ÚPL jsou v lesních plochách přípustné. Na základě těchto skutečností byl pozemek parc. č. 184/2 k. ú. Krásná Studánka zařazen do ploch lesních.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití lokality, jejichž součástí je předmětný pozemek, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_0577 – Lesy České republiky, s.p.

CJ MML 092669/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 332

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Pozemek je plánován jako zastavitelná plocha. Navrhujeme zařazení jako plocha lesní.

ODŮVODNĚNÍ:

Jde o pozemek uprostřed lesního pozemku stejného vlastníka. Zamýšlené využití vlastníka je pro lesnické hospodaření. Tento záměr je v souladu s koncepcí v místě provozovat jediné možné využití pozemku = lesní hospodářství.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 332 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy nezastavitelné specifické (NS);

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy veřejných prostranství (P);

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy lesní (L);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy lesní (L);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy lesní (LE);

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy lesní (LE);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

V průběhu pořizování ÚPL došlo ke scelování pozemků v dané lokalitě. Pozemek 332 byl scelen s pozemkem 184/1 a následně zanikl.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit funkční využití pozemku parc. č. 332 v k. ú. Krásná Studánka z plochy nezastavitelné specifické na plochu lesní, neboť je součástí lesních pozemků.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Pozemku parc. č. 332 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy nezastavitelné specifické (NS). V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo požadováno: „Prověřit možnost vymezení plochy pro PUPFL na pozemcích parc. č. 332 v k. ú. Krásná Studánka“. Projektant prověřil zájmové území a zařadil předmětný pozemek v novém návrhu pro společný jednání (2016) do ploch lesních (L).

Předmětný pozemek je zatravněná plocha u lesní cesty bez staveb. V katastru nemovitostí je tento pozemek veden jako zastavěná plocha - zbořeniště.

Dle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, se území územním plánem člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000m². Tyto plochy se vymezují pro stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující nebo nekolidující činnosti.

Pozemek parc. č. 332 je součástí lesního komplexu. Zatravněné plochy (bezlesí na PUPFL), která mohou sloužit jako manipulační plochy pro obhospodařování lesních pozemků, případně jako přístřešek jsou dle regulativů návrhu ÚPL v lesních plochách přípustné. Na základě těchto skutečností byl pozemek parc. č. 332 k. ú. Krásná Studánka zařazen do ploch lesních.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití lokality, jejichž součástí je předmětný pozemek, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_0578 – Hana Pálková

CJ MML 092608/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 852/17, 852/18

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

TY TO POZEMKY NEBYLY ZAŘAZENY DO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, IKDYŽ JSEM O TO ŽÁDALA. K TĚMTO POZEMKŮM VEDE ASFALTOVÁ CESTA, NA POZEMKU JE STUDNA, KTERÁ JE SCHOPNÁ PROVOZU. JIŽ NĚKOLIK LET SE PRÁVĚ PŘI TĚTO KOMUNIKACI STAVÍ RODINNĚ DOMY. ŽADÁM O VYSVĚTLENÍ.

ODŮVODNĚNÍ:

MĀM 2 DCERY, KTERĚ CHTEJÍ STAVĚT 2 RODINNĚ DOMY. ŽADÁM PROTO O ZAŘAZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 852/17, 852/18 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP)

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K);

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje změnit funkční využití pozemků parc. č. 852/17 a 852/18 v k. ú. Krásná Studánka z ploch zemědělských na plochy bydlení umožňující výstavbu dvou rodinných domů.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Pozemkům parc. č. 852/17 a 852/18 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy zemědělské (ZP), které jsou nezastavitelné.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z důvodu „pronikání zástavby do volné krajiny“ pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) námitce nevyhovět. Pokyn byl ZM schválen.

Předmětné pozemky tvoří louka svažující se k silnici I/13 z Liberce do Frýdlantu. Oba pozemky jsou dopravně napojeny na místní zpevněnou komunikaci. Severovýchodní částí pozemku protéká místní vodoteč ústící v mokřad. Okolní zástavba je umístěná převážně podél silnice I/13 a je rozptýlená.

Cílem územního plánování je dle §18 odst. 4 SZ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel. S ohledem na to určuje podmínky pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Úkolem územního plánování poté je dle §19 odst. b) SZ stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Podatel podal v roce 2008 žádost o změnu územního plánu města Liberec, v kterém požadoval pozemky parc. č. 852/17 a 852/18 změnit na zastavitelné plochy pro bydlení. Tato žádost byla zařazena mezi podněty na změnu územního plánu, které byly poskytnuty projektantovi nového územního plánu s pokynem jejich prověření. Projektant na předmětných pozemcích vymezil nezastavitelné plochy zemědělské, a to především z důvodu urbanistické koncepce. Jedná se o okrajovou polohu města Liberec i sídla Krásná Studánka s rozptýlenou zástavbou tvořící určité shluky, které jsou navázané přímo na silnici I/13. Rozšířením zástavby nad hlavní urbanizační osu, která je v severní části Krásné Studánky tvořena silnicí I/13 stejně jako umístěním zástavby na samé hranici obce je v rozporu s urbanistickou koncepcí. Pozemek parc. č. 852/18 není vhodný k výstavbě také z důvodu ochrany místní vodoteče a odtokových poměrů.

Vymezením ploch pro bydlení by došlo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny. Pozemek vytváří přechod do volné krajiny luk a remízů. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu.

V městském sektoru 11 – sever, do kterého spadají i pozemky parc. č. 852/17, 852/18, je v dokumentaci pro vydání ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch změn (návrh, přestavba) pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území neobhajitelné.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byly všechny zastavitelné plochy bydlení v této okrajové části města vyjmuty. Důvodem bylo stanovisko odboru životního prostředí ke konceptu ÚP (2011): „11.01.BS2, 11.02.BS2, 11.03.VK - orgán ochrany přírody **nesouhlasí**. Realizace by znamenala rozrůstání zástavby do volné krajiny nad výškovou úroveň stávající zástavby, což odporuje cílům

*ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb.. Současně se jedná o zamokřené pozemky s mokřadními společenstvy, jejichž ochrana je zájmem ochrany přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody a krajiny **požaduje dohodnout podmínky, resp. rozsah lokality.**“ Pořizovatel s jednotlivými dotčenými orgány všechna stanoviska znovu projednal a uzavřel s nimi dohodu. Závěrem dohody s příslušnými dotčenými orgány je, že plocha 11.01.BS2 na sousedním pozemku parc. č. 770/7 bude vypuštěna.*

V dalších fázích projednání nového návrhu ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Pozemky parc. č. 852/17, 852/18 v k.ú. Krásná Studánka jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL zařazeny do stabilizovaných ploch zemědělských (AZ), které neumožňují realizaci záměru podatele.

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

Námitka ke konceptu K_0579 – Viktor, Libuše, Monika, Daniel, Michaela Ottovi a Irena Vitvarová

CJ MML 092533/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: pozemky dotčené námitkou 1083, 1087/1; pozemky ve vlastnictví podatele 164, 123/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: NESOUHLASÍME S ROZŠÍŘENÍM KOMUNIKACE
č. 1087, NEDODŘEŠEN KATASTROFALNÍ STAV KOMUNIKACE
UL. DĚTRICHOVSKÁ P.Č. 1083 - PRAŠNOST, HLUK, OTŘESY,
NESOUHLAS S NOVÝMI PŘILEHLÝMI PROVOZY.

ODŮVODNĚNÍ:
SILNÝ PROVOZ NÁKLADNÍCH AUT A STROJŮ -
PRAŠNOST, HLUK, OTŘESY NA TĚCHTO KOMUNIKACÍCH,
KTERÉ SVÝMI PARAMETRY NEDODPOVÍDAJÍ TOMUTO
PROVOZU

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1083, 1087/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): část pozemku 1083 návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (11.151.DS), část pozemku 1083 návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace, část pozemku stabilizované a návrhové plochy smíšených aktivit (SA), část pozemku 1083 stabilizované plochy smíšené obytné (BS), převážná část pozemku 1087/1 návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace, malá část pozemku 1087/1 návrhové plochy smíšených aktivit (SA);

Návrh pro společné jednání (2012): část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), malá část pozemku 1083 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku 1087/1 návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy výroby a skladování (E), malá část pozemku 1087/1 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a stabilizované plochy veřejných prostranství (P);

Návrh pro veřejné projednání (2013): část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), malá část pozemku 1083 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku 1087/1 návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy výroby a skladování (E), malá část pozemku 1087/1 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a stabilizované plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro společné jednání (2016): část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a malá část pozemku 1083 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), pozemek 1087/1 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a malé části pozemku 1083 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) a návrhové plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1087/1 stabilizované plochy bydlení (B) a návrhové plochy výroby a skladování (E), malá část pozemku 1087/1 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) a návrhové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), část pozemku 1083 plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) a malá část pozemku 1083 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravní infrastruktury silniční (DS), část pozemku 1087/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) malá část pozemku 1087/1 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravní infrastruktury silniční (DS) a stabilizované plochy zemědělské (AZ);

Dokumentace pro vydání (2022): část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), část pozemku 1083 plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) a malá část pozemku 1083 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravní infrastruktury silniční (DS), část pozemku 1087/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) malá část pozemku 1087/1 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravní infrastruktury silniční (DS) a stabilizované plochy zemědělské (AZ);

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemku 1083 do stabilizovaných ploch zemědělské výroby (PV) a část pozemku 1083 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV) a malou část pozemku 1083 do ploch dopravy a doprání vybavenosti – komunikace ostatní, pozemek 1087/1 zahrnul do ploch dopravy a doprání vybavenosti – komunikace ostatní.

Poznámka: Podatel v námitce uvádí chybně číslo parcely místní komunikace 1087. Takovéto parc. č. v k. ú. Krásná Studánka neexistuje. Ve skutečnosti se jedná o pozemek parc. č. 1087/1.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem (rozšířením) veřejné komunikace na pozemcích parc. č. 1083 a 1087/1 v k.ú. Krásná Studánka směrem k areálu firmy Perena z důvodu hluku a prašnosti a zároveň nesouhlasí s provozem této firmy.

Další pozemky uvedené v hlavičce námítky parc. č. 164 a 123/1 v k. ú. Krásná Studánka se netýkají předmětu námítky a slouží k identifikaci podatele (bydliště podatele). Z tohoto důvodu nejsou vyhodnocovány.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „koncept ÚP nenavrhuje rozšíření komunikace“. Pokyn byl ZM schválen.

Projektant dokumentaci návrhu pro veřejné projednání (2013) upravil tak, že navrhovanou komunikaci 11.24.VK posunul o zhruba 30 m jižním směrem a ve volném prostoru mezi stávající a nově navrhovanou komunikací vymezil plochy pro bydlení. Komunikace byla nově zařazena mezi komunikace obslužné hlavní s označením 11.151.M (plochy dopravní infrastruktury silniční). K návrhu pro veřejné projednání (2013) byly podány další protichůdné námitky k nově navrženému vedení této komunikace a k umístění výrobního areálu Perena včetně negativního vlivu výroby na okolní zástavbu.

Na předmětnou lokalitu bývalého statku v Krásné Studánce byla zpracována územní studie, která měla za úkol najít co nejlepší funkční a prostorové uspořádání tohoto problematického území. Územní studie prověřila dopravní řešení zájmového území včetně širších vztahů a zohlednila skutečnosti požadované v jednotlivých námitkách. Jako nejlepší varianta vedení komunikace byla zvolena trasa po stávající komunikaci na pozemcích parc. č. 1083 a 1087/1 v k.ú. Krásná Studánka s následným stočením na sever podél výrobního podniku Perena.

Pozemek parc. č. 1083 v k. ú. Krásná Studánka tvoří v současnosti hlavní přístupovou komunikaci do závodu Perena. Tato komunikace prochází zástavbou rodinných domů.

Pozemek parc. č. 1087/1 v k. ú. Krásná Studánka je místní komunikací zajišťující přístup k osadě Bělídlo.

Cílem územního plánování je dle §18 SZ zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Při vymezování ploch se přitom postupuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v které je uvedeno, že se území územním plánem člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000m². Tyto plochy se vymezují pro stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující nebo nekolidující činnosti. Vzhledem k tomu, že v území se v současné době nachází vedle sebe plochy bydlení, rušivé výroby s problematickým dopravním napojením a vzhledem k potřebě komplexního řešení celé lokality, bylo iniciováno zadání územní studie. Snahou územní studie bylo vyhovět požadavkům většiny uživatelů území, tak aby bylo nalezeno co nejméně konfliktní řešení funkčního uspořádání a dopravního napojení celé lokality. Územní studie se snažila zohlednit požadavky podané v uplatněných námitkách. Tyto požadavky byly často protichůdné: zachování legálně povolené výroby a potřeby lepšího dopravního napojení, naproti tomu ochrana obytné zóny před hlukem, prachem, ořesy a odvedení nákladní dopravy z této zóny. Územní studie byla s dotčenými vlastníky pozemků projednána. Vzhledem k velkému množství protichůdných námitek a požadavků k této studii, kterým nebylo možné vyhovět, studie nebyla doposud schválena a vložena evidence ÚPČ a proto není závazná. Výrobní areál je od bloku obytné zástavby oddělen obslužnou komunikací 11.151.M, která je přimknuta k výrobním halám tak, aby na východní straně této komunikace zbyla plocha pro co nejširší pás sídelní zeleně, která v tomto případě bude mít funkci ochrannou. Tato nová komunikace obsluhující výrobní areál má navíc navrženo přímé napojení na nový úsek silnice I/13, čímž bude vyřešeno i nadměrné zatížení lokality a sídla Krásná Studánka těžkou nákladní dopravou. Z jižní strany vede tato obslužná komunikace po stávající místní komunikaci parc. č. 1087/1, tedy v těsné blízkosti nemovitostí podatele. Tato trasa byla územní studií vyhodnocena jako nejlepší. Vede po okraji obytné zóny, nákladní doprava tedy bude

z této zóny vymístěna. Vede po stávající komunikaci, která bude pouze rozšířena, čímž bude minimalizován zábor zemědělské půdy. Při posunutí komunikace jižním směrem, jak bylo navrženo v návrhu pro veřejné projednání (2013), dochází k rozdělení pozemku parc. č. 116/2, který chce majitel zemědělsky využívat, mít zde zemědělskou farmu. Proti takovému řešení byla podána námítka CJ MML 097004/13, kdy podatel nesouhlasil s rozdělením pozemku komunikací.

Na základě Pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci dopravy ÚPL. Vycházel přitom ze stanovisek dotčených orgánů, především MD ČR a zohlednil také jednotlivé námítky a navržené řešení v územní studii.

Trasa komunikace 11.151.M byla znovu upravena bylo změněno i zařazení části komunikace podél areálu PERENA do funkčních ploch veřejných prostranství (P). Poslední varianta vychází z jediného přípustného napojení na silnici I/13, které bylo dohodnuto s MD ČR a které leží severně od výrobního areálu PERENA. V dokumentaci pro vydání ÚPL je trasa vedena jižně od stávající komunikace na pozemku 1087/1 a také stávající zástavby RD, tak aby zde zůstal prostor pro pás ochranné zeleně. Poté se komunikace stáčí na sever těsně kolem výrobního areálu PERENA. Podle textové části ÚPL se jedná o hlavní obslužnou komunikaci P11.51.DS: I/13 – Studánecká – Hejnická, kategorie MO2 12/7/50 o celkové šířce prostoru 12 m a představuje propojení základní dopravní kostry. Tato komunikace by měla sloužit jako přístupová komunikace pro obyvatele sídla Krásná Studánka z nového úseku silnice I/13. Přímé napojení na silnici I/13 bude využíváno nákladními vozy firmy PERENA, čímž dojde ke zklidnění dopravy v obytné části sídla.

Pozemek parc. č. 1083 (ulice Jindřichovická) je v dokumentaci pro vydání ÚPL v části vedoucí k nemovitostem zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a do budoucna bude sloužit pouze pro obsluhu stávajících nemovitostí. Technický stav komunikace není předmětem územního plánování.

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnily, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námítce částečně vyhovuje. Vyhovuje se v požadavku na vymístění přístupové komunikace do firmy PERENA z obytné zóny návrhem nové obslužné komunikace, která obytnou zónu obchází a je od ní oddělena pásem sídlení zeleně (protihlukové opatření). Nevyhovuje se pak v požadavku na snížení hluku a prašnosti z výroby. Plochy výrobní (firmy PERENA) zůstávají v této lokalitě vymezeny.

Námitka ke konceptu K_0580 – František Manych, Eva Manychová, Soňa Manychová, Helena Manychová, Karel Zima

CJ MML 092528/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 1083, 1087/1 (164/1, 164/2, 166/2, 214 – není vyhodnoceno)

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: MAXIMÁLNÍ ZOHLEDNĚNÍ OBYČNÝCH BYDLÍCÍCH
 V LOKALITĚ F4 PERENA A PŘÍLEHLÉM ÚZEMÍ –
 NOVÉ SILNICE A PROVOZY (PROTIHLUKOVÁ OPATŘENÍ –
 ZAMEZENÍ PRAŠNOSTI A TD, NUTNOSTI)

ODŮVODNĚNÍ:
 PRAŠNOST – HLUK – SILNÝ PROVOZ
 NÁKLADNÍCH AUT A STROJŮ – PÁLENÍ ASFALTŮ
 MAXIMÁLNĚ ZNIČENÍ PŘÍJEZDOVÉ SILNICE K DOMU

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1083, 1087/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): část pozemku 1083 stabilizované a návrhové plochy smíšených aktivit (SA), část pozemku 1083 plochy smíšené obytné (BS), pozemek 1087/1 návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace, malá část pozemku 1087/1 návrhové plochy smíšených aktivit (SA);

Návrh pro veřejné projednání (2013): část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), malá část pozemku 1083 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku 1087/1 návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy výroby a skladování (E), malá část pozemku 1087/1 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a stabilizované plochy veřejných prostranství (P);

Návrh pro veřejné projednání (2013): část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), malá část pozemku 1083 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku 1087/1 návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy výroby a skladování (E), malá část pozemku 1087/1

návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a stabilizované plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro společné jednání (2016): část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a malá část pozemku 1083 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), pozemek 1087/1 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), část pozemku 1083 návrhové plochy sídelní zeleně (Z) a malá část pozemku 1083 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), část pozemku 1087/1 stabilizované plochy bydlení (B) a návrhové plochy výroby a skladování (E), malá část pozemku 1087/1 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) a návrhové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), část pozemku 1083 plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) a malá část pozemku 1083 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravní infrastruktury silniční (DS), část pozemku 1087/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) malá část pozemku 1087/1 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravní infrastruktury silniční (DS) a stabilizované plochy zemědělské (K);

Dokumentace pro vydání (2022): část pozemku 1083 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), část pozemku 1083 plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) a malá část pozemku 1083 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravní infrastruktury silniční (DS), část pozemku 1087/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS) malá část pozemku 1087/1 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravní infrastruktury silniční (DS) a stabilizované plochy zemědělské (K);

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemku 1083 do stabilizovaných ploch zemědělské výroby (PV) a část pozemku 1083 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV) a malou část pozemku 1083 do ploch dopravy a doprání vybavenosti – komunikace ostatní, pozemek 1087/1 zahrnul do ploch dopravy a doprání vybavenosti – komunikace ostatní.

Poznámka: Podatel v námitce uvádí chybně číslo parcely místní komunikace 1087. Takovéto č. p. v k. ú. Krásná Studánka neexistuje. Ve skutečnosti se jedná o pozemek parc. č. 1087/1.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem (rozšířením) veřejné komunikace na pozemcích parc. č. 1083 a 1087/1 v k.ú. Krásná Studánka směrem k areálu firmy Perena z důvodu hluku a prašnosti a zároveň nesouhlasí s provozem této firmy.

Další pozemky uvedené v hlavičce námítky parc. č. 164/1, 164/2, 166/2, 214 v k. ú. Krásná Studánka se netýkají předmětu námítky a slouží k identifikaci podatele (bydliště podatele). Z tohoto důvodu nejsou vyhodnocovány.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky*

života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „koncept ÚP nenavrhuje rozšíření komunikace“. Pokyn byl ZM schválen.

Projektant dokumentaci návrhu pro veřejné projednání (2013) upravil tak, že navrhovanou komunikaci 11.24.VK posunul o zhruba 30 m jižním směrem a ve volném prostoru mezi stávající a nově navrhovanou komunikací vymezil plochy pro bydlení. Komunikace byla nově zařazena mezi komunikace obslužné hlavní s označením 11.151.M (plochy dopravní infrastruktury silniční). K návrhu pro veřejné projednání (2013) byly podány další protichůdné námitky k nově navrženému vedení této komunikace a k umístění výrobního areálu Perena včetně negativního vlivu výroby na okolní zástavbu.

Na předmětnou lokalitu bývalého statku v Krásné Studánce byla zpracována územní studie, která měla za úkol najít co nejlepší funkční a prostorové uspořádání tohoto problematického území. Územní studie prověřila dopravní řešení zájmového území včetně širších vztahů a zohlednila skutečnosti požadované v jednotlivých námitkách. Jako nejlepší varianta vedení komunikace byla zvolena trasa po stávající komunikaci na pozemcích parc. č. 1083 a 1087/1 v k.ú. Krásná Studánka s následným stočením na sever podél výrobního podniku Perena.

Pozemek parc. č. 1083 v k. ú. Krásná Studánka tvoří v současnosti hlavní přístupovou komunikaci do závodu Perena. Tato komunikace prochází zástavbou rodinných domů.

Pozemek parc. č. 1087/1 v k. ú. Krásná Studánka je místní komunikací zajišťující přístup k osadě Bělídlo.

Cílem územního plánování je dle §18 SZ zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Při vymezování ploch se přitom postupuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v které je uvedeno, že se území územním plánem člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000m². Tyto plochy se vymezují pro stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující nebo nekolidující činnosti. Vzhledem k tomu, že v území se v současné době nachází vedle sebe plochy bydlení, rušivé výroby s problematickým dopravním napojením a vzhledem k potřebě komplexního řešení celé lokality, bylo iniciováno zadání územní studie. Snahou územní studie bylo vyhovět požadavkům většiny uživatelů území, tak aby bylo nalezeno co nejméně konfliktní řešení funkčního uspořádání a dopravního napojení celé lokality. Územní studie se snažila zohlednit požadavky podané v uplatněných námitkách. Tyto požadavky byly často protichůdné: zachování legálně povolené výroby a potřeby lepšího dopravního napojení, naproti tomu ochrana obytné zóny před hlukem, prachem, ořesy a odvedení nákladní dopravy z této zóny. Územní studie byla s dotčenými vlastníky pozemků projednána. Vzhledem k velkému množství protichůdných námitek a požadavků k této studii, kterým nebylo možné vyhovět, studie nebyla doposud schválena a vložena evidence ÚPČ a proto není závazná. Výrobní areál je od bloku obytné zástavby oddělen obslužnou komunikací 11.151.M, která je přimknuta k výrobním halám tak, aby na východní straně této komunikace zbyla plocha pro co nejširší pás sídelní zeleně, která v tomto případě bude mít funkci ochrannou. Tato nová komunikace obsluhující výrobní areál má navíc navrženo přímé napojení na nový úsek silnice I/13, čímž bude vyřešeno i nadměrné zatížení lokality a sídla Krásná Studánka těžkou nákladní dopravou. Z jižní strany vede tato obslužná komunikace po stávající místní komunikaci parc. č. 1087/1, tedy v těsné blízkosti nemovitostí podatele. Tato trasa byla územní studií vyhodnocena jako nejlepší. Vede po okraji obytné zóny, nákladní doprava tedy bude z této zóny vymístěna. Vede po stávající komunikaci, která bude pouze rozšířena, čímž bude minimalizován zábor zemědělské půdy. Při posunutí komunikace jižním směrem, jak bylo navrženo v návrhu pro veřejné projednání (2013), dochází k rozdělení pozemku parc. č. 116/2, který chce majitel zemědělsky využívat, mít zde zemědělskou farmu. Proti takovémuto řešení byla podána námitka CJ MML 097004/13, kdy podatel nesouhlasil s rozdělením pozemku komunikací.

Na základě Pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci dopravy ÚPL. Vycházel přitom ze stanovisek dotčených orgánů, především ŘSD a zohlednil také jednotlivé námítky a navržené řešení v územní studii.

Trasa komunikace 11.151.M byla znovu upravena bylo změněno i zařazení části komunikace podél areálu PERENA do funkčních ploch veřejných prostranství (P). Poslední varianta vychází z jediného přípustného napojení na silnici I/13, které bylo dohodnuto s ŘSD a které leží severně od výrobního areálu PERENA. V dokumentaci pro vydání ÚPL je trasa vedena jižně od stávající komunikace na pozemku 1087/1 a také stávající zástavby RD, tak aby zde zůstal prostor pro pás ochranné zeleně. Poté se komunikace stáčí na sever těsně kolem výrobního areálu PERENA. Podle textové části ÚPL se jedná o hlavní obslužnou komunikaci P11.151.DS: I/13 – Studánecká – Hejnická, kategorie MO2 12/7/50 o celkové šířce prostoru 12 m a představuje propojení základní dopravní kostry. Tato komunikace by měla sloužit jako přístupová komunikace pro obyvatele sídla Krásná Studánka z nového úseku silnice I/13. Přímé napojení na silnici I/13 bude využíváno nákladními vozy firmy PERENA, čímž dojde ke zklidnění dopravy v obytné části sídla.

Pozemek parc. č. 1083 (ulice Jindřichovická) je v dokumentaci pro vydání ÚPL v části vedoucí k nemovitostem zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a do budoucna bude sloužit pouze pro obsluhu stávajících nemovitostí. Technický stav komunikace není předmětem územního plánování.

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnily, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje. Vyhovuje se v požadavku na vymístění přístupové komunikace do firmy PERENA z obytné zóny návrhem nové obslužné komunikace, která obytnou zónu obchází a je od ní oddělena pásem sídlení zeleně (protihlukové opatření). Nevyhovuje se pak v požadavku na snížení hluku a prašnosti z výroby. Plochy výrobní (firmy PERENA) zůstávají v této lokalitě vymezeny.

Námitka ke konceptu K_0581 – Miroslav Durda

CJ MML 093016/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 125/20, 140/6, 1087/2, 1123/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

Připomínka k novému územnímu plánu města Liberce.

Plán by měl řešit celou oblast Liberce a Krásné Studánky, kde vlastním 2 pozemky. Parcela 125/20 která byla původně určená jako bydlení venkov ale byla znehodnocena přeměnou kravína (zemědělská výroba) na šrotiště Pereny. Druhá parcela je na pastvině 140/10 kde je problém s přístupovou cestou. Přístup je po neudržované travní cestě 1087/2 a dále po soukromém pozemku 140/6. Původní cesta 1123/3 je nesjízdná a zarostlá lesem. Do této oblasti se jezdí od Stráže n.N. přes Bělídlo a dále po soukromé pastvině kde není žádná cesta v katastru nemovitostí. Je zarážející že touto cestou necestou vede i mezinárodní cyklostezka do Žitavy. Za 22 let nebyly tyto nesrovnalosti napraveny.

Námitka je vzhledem k místní a věcné nejednotnosti rozdělena do dvou částí.

1) Nesouhlas s funkčním využitím pozemku parc. č. 125/20 v k. ú. Krásná Studánka.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 125/20 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): část pozemku přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), část pozemku stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Návrh pro veřejné projednání (2013): část pozemku přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), část pozemku stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část pozemku návrhové plochy veřejných prostranství (P), část pozemku návrhové plochy výroby a skladování (E), severní část pozemku návrhové plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část pozemku plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS), část pozemku plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS), JZ okraj pozemku do ploch změn (rozvojových) zastavitelných výroby lehké (VL);

Dokumentace pro vydání (2022): část pozemku plochy změn v krajině zeleně sídelní (ZS), část pozemku plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS), JZ okraj pozemku do ploch změn (rozvojových) zastavitelných výroby lehké (VL);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím pozemku parc. č. 125/20 v katastrálním území Krásná Studánka. Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Pozemku parc. č. 125/20 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy smíšených aktivit (11.46.SA2). Jedná se o návrhovou plochu, která je zastavitelná. Dopravní obsluha této lokality byla zajištěna návrhem plochy 11.24.VK. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo projektantovi uloženo najít alternativní trasu komunikace 11.24.VK a zajistit tak lepší využitelnost okolních ploch pro bydlení.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla po úpravě dopravní koncepce v této lokalitě navržena přes předmětný pozemek hlavní obslužná komunikace 11.151.M (plochy dopravní infrastruktury silniční).

Po veřejném projednání návrhu ÚPL byla Na lokalitu Krásná Studánka – bývalý statek zpracována územní studie, která stanovuje optimální funkční a prostorové uspořádání tohoto problematického území. Územní studie prověřila také dopravní řešení zájmového území včetně širších vztahů. Jako nejlepší varianta vedení komunikace byla vyhodnocena trasa po stávající komunikaci na pozemku parc. č. 1087/1 a části pozemku parc. č. 1083 v k.ú. Krásná Studánka. Nový návrh pro společné jednání (2016) byl na základě územní studie upraven tak, že respektuje územní studii, tzn. komunikace 11.151.M byla vedena po části pozemku parc. č. 1083 a pozemku parc. č. 1087/1 a plocha komunikace procházející územím od jihu k severu a přiléhající k areálu bývalého statku byla navržena v souladu s územní studií (označena v návrhu pro společné jednání (2016) 11.24.P).

Územní studie se snažila zohlednit požadavky podané ve všech námitkách. Tyto požadavky byly často protichůdné: zachování využívání areálu bývalého statku a s tím spojené potřeby lepšího dopravního napojení, naproti tomu ochrana obytné zóny před hlukem, prachem, otřesy a odvedení nákladní dopravy z této zóny. Územní studie byla veřejně projednána. Vzhledem k velkému množství protichůdných námitek a požadavků k této studii, kterým nebylo možné vyhovět, studie nebyla doposud schválena a vložena evidence ÚPČ a proto není závazná.

Na základě Pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci dopravy ÚPL. Vycházel přitom ze stanovisek dotčených orgánů, především ŘSD a zohlednil také jednotlivé námitky a navržené řešení v územní studii.

Trasa komunikace 11.151.M byla znovu upravena bylo změněno i zařazení částí navrhované komunikace procházející podél závodu PERENA do funkčních ploch veřejných prostranství (P). Poslední varianta vychází z jediného přípustného napojení na silnici I/13, které bylo dohodnuto s ŘSD a které leží severně od výrobního areálu PERENA. V dokumentaci pro vydání ÚPL je trasa vedena jižně od stávající komunikace na pozemku 1087/1 a také stávající zástavby RD, tak aby zde zůstal prostor pro pás ochranné zeleně. Poté se komunikace stáčí na sever, prochází přes pozemek dotčený námitkou a vede těsně kolem výrobního areálu PERENA. Podle textové části ÚPL se jedná o hlavní obslužnou komunikaci P11.151.DS: I/13 – Studánecká – Hejnická, kategorie MO2 12/7/50 o celkové šířce prostoru

12 m a představuje propojení základní dopravní kostry. Tato komunikace by měla sloužit jako přístupová komunikace pro obyvatele sídla Krásná Studánka z nového úseku silnice I/13. Přímé napojení na silnici I/13 bude využíváno nákladními vozy firmy PERENA, čímž dojde ke zklidnění dopravy v obytné části sídla. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu vymezenou za účelem zlepšovat propojení a zpřístupnění dílčích území a vymezených ploch s minimalizací počtu vozidel, která jimi jen projíždějí.

Cílem územního plánování je dle §18 SZ zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území.

Předmětný pozemek byl v územním plánu z roku 2002 zařazen do ploch přírody a krajiny – orná půda (nikoliv plochy bydlení), které jsou nezastavitelné. V dokumentaci pro vydání ÚPL je větší část pozemku parc. č. 125/20 zařazena do ploch změn (rozvojových) přestavby dopravy silniční (DS), část pozemku do ploch změn v krajině zeleně sídelní (ZS), JZ okraj pozemku je zařazen do ploch změn (rozvojových) zastavitelných výroby lehké (VL). Nelze tak hovořit o zásadním znehodnocení tohoto pozemku, protože nedochází ke zrušení určení pozemku k zastavění. V případě realizace komunikace dojde k finanční kompenzaci (odkupu pozemku za jeho tržní hodnotu).

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnily, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V části námítky ohledně znehodnocení lokality přeměnou kravína zemědělské výroby na šrotiště je nutné uvést, že nepříznivé vlivy vznikající z výroby zemědělské nebo nepříznivé vlivy vznikající z výroby průmyslové a jí podobné (sběru odpadů a jeho úprav) nesmí na základě ÚP a příslušné legislativy negativně působit na okolní plochy. Zařazením mezi plochy výroby a skladování není ovlivněno vlastní využití areálu pro možné využití jednotlivými činnostmi, které umožňují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zda jsou splněny všechny limity, je sledováno v dalších stupních projektových dokumentací a řízení o povolení činnosti.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se první částí námítky nevyhovuje.

- 2) Námítka k přístupové cestě k pozemku parc. č. 140/10 v k. ú. Krásná Studánka a charakteru komunikace, po níž je vedena mezinárodní cyklotrasa do Žitavy.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 140/6, 1087/2, 1123/3 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 140/6 stabilizované plochy sídelní zeleně (SN); pozemky parc. č. 1087/2 a 1123/3 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 140/6 a část pozemku parc. č. 1087/2 stabilizované plochy zemědělské (K); pozemek parc. č. 1123/3 a část pozemku parc. č. 1087/2 stabilizované plochy veřejných prostranství (P);

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 140/6 a část pozemku parc. č. 1087/2 stabilizované plochy zemědělské (K); pozemek parc. č. 1123/3 a část pozemku parc. č. 1087/2 stabilizované plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 140/6 stabilizované plochy zemědělské (K); pozemky parc. č. 1087/2 a 1123/3 stabilizované plochy veřejných prostranství (P) ;

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 140/6 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); pozemky parc. č. 1087/2 a 1123/3 stabilizované plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 140/6 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemky parc. č. 1087/2 a 1123/3 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP);

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 140/6 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemky parc. č. 1087/2 a 1123/3 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1087/2 do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní, pozemky parc. č. 140/6 a 1123/3 zahrnul do návrhových plochy přírody a krajiny – lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením resp. se stavem komunikací zajišťujících přístup na pozemek parc. č. 140/10 v lokalitě Bělídlo.

Poživatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Předmětem řešení územního plánu není technický stav, kvalita ani údržba komunikací.

K pozemkům s chatami nad Bělídlem, tedy i k pozemku parc. č. 140/10 byl v konceptu ÚP (2011) zajištěn přístup po pozemcích parc. č. 1087/2 a 1123/3, které jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství komunikace. V rámci areálu „chatové osady“ v plochách sportu a rekreace jsou přístupové komunikace k jednotlivým pozemkům součástí těchto ploch.

Poživatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) požadavek uvedený v námitce nezohlednil, protože v konceptu ÚP (2011) je dopravní přístup k plochám sportu a rekreace zajištěn. K přístupu k chatám nad Bělídlem je fakticky využívána místní komunikace na pozemku parc. č. 323 v k.ú. Stráž nad Nisou, tedy přes osadu Bělídlo po zpevněné komunikaci a poté přes louku na účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 1087/2 v k.ú. Krásná Studánka, který je ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR. Jedná se o účelovou komunikaci pro obsluhu zemědělských pozemků, za jejíž správu a kvalitu odpovídá její vlastník. Komunikace uvnitř „chatové osady“ nejsou územním plánem pro velkou podrobnost řešeny, stejně tak cesta na pozemku parc. č. 140/6 zůstává součástí ploch zemědělských (ZP).

V rámci projednání novém návrhu ÚPL byla celá lokalita včetně pozemku parc. č. 140/10 několikrát přehodnocena. V dokumentaci pro vydání ÚPL byla celá lokalita zařazena do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Přístup k těmto plochám je zajištěn stejně jako v konceptu a návrhu ÚPL po pozemku parc. č. 1087/2, který je zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Cyklotrasa č. 3065 z Krásné Studánky do Chrastavy vede osadou Bělídlo a poté po pozemku parc. č. 1091, který je ve vlastnictví Lesů ČR. Část této cyklotrasy (též turistické trasy) vede po louce na pozemku parc. č. 323 v k. ú. Stráž nad Nisou, kde je pouze vyježděná cesta. Zakreslením cyklotrasy v ÚPL je zajištěna prostupnost krajinou (přes tento pozemek). Vymezení a budování nové komunikace

není v tomto případě nezbytné. ÚPL zajišťuje vymezením ploch veřejných prostranství na pozemku parc. č. 1087/2 v k.ú. Krásná Studánka dopravní přístup k areálu „chatové osady“ zařazené do ploch zeleně sídlení (ZS). Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy, kde není možná výstavba objektů pro rekreaci, není potřeba lepší dopravní napojení. Prostupnost krajinou pro cyklotrasu č. 3065 je zajištěna jejím zakreslením do výkresů ÚPL.

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnily, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V dokumentaci pro vydání ÚPL zůstává dopravní napojení lokality Bělídlo po pozemku parc. č. 1087/2, kde je vymezena plocha veřejných prostranství komunikace a dále v rámci funkčních ploch lokality, kde jsou místní komunikace přípustné.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se druhé části námítky nevyhovuje.

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

Námitka ke konceptu K_0582 – Josef Válek

CJ MML 093299/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 390/4

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: k umístění části 11.24 VK a 70 od 11.27 BS2 - 11.26 BS2 -
- 11.25 BS2 - 11.25 BS2 (viz příloha č. 2)

ODŮVODNĚNÍ:

Toto VK rozděluje můj pozemek: č.p. 390/4 (ale i sousední pozemky) tak, že ta část směrem k vedení vysokého napětí bude pro BS nepoužitelná.
Povolte tuto VK (v této části) k hranici ochranného pásma vedení vysokého napětí. Nebo ji dejte mezi rychlo-komunikací a vedením vysokého napětí - preferuji toto řešení!

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 390/4 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většina rozlohy pozemku návrhové plochy smíšené obytné (BS), přes střední část pozemku prochází návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK);

Návrh pro společné jednání (2012): většina rozlohy pozemku návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemku plochy sídelní zeleně (Z);

Návrh pro veřejné projednání (2013): většina rozlohy pozemku návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro společné jednání (2016): většina rozlohy pozemku návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většina rozlohy pozemku návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021) většina rozlohy pozemku plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní okraj pozemků stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Dokumentace pro vydání (2022): většina rozlohy pozemku plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda. Přes západní část pozemku prochází návrhové plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vedením nové veřejné komunikace 11.24.VK přes pozemek v jeho vlastnictví parc. č. 390/4 v kú. Krásná Studánka a sousední pozemky a požaduje komunikaci posunout směrem k vedení vysokého napětí.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Přes západní část předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) navržena komunikace 11.24.VK. Účelem této komunikace je zajištění dopravní dostupnosti rozsáhlých pozemků určených k výstavbě RD.

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 pokyn pro zpracování návrhu ÚP „bude prověřena trasa komunikace“.

V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl schválen pokyn „Prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu: 11.24.VK – lepší využitelnost okolních pozemků (11.150.BS2, 11.25.BS2, 11.26.BS2)“ Projektant dle pokynů v návrhu pro společné jednání (2012) prověřil trasu komunikace a navrhl její posunutí západním směrem do ochranného pásma vrchního vedení tak, aby pozemky dotčené touto komunikací byly zasaženy co nejméně. Nové označení komunikace, která je souběžná s novým úsekem silnice I/13, od které je oddělena pásem zeleně, je označena 11.24.P. Jedná se o veřejnou místní obslužnou komunikaci (MO2 9/6,5/40) o celkové šířce prostoru 9 m, sloužící pouze ke zpřístupnění vymezených rozvojových ploch s minimalizací počtu vozidel, která územím jen projíždějí.

Návrhem zastavitelných ploch 11.25.B1.15.70 a 11.26.B1.15.70 v návrhu pro společné jednání (2012) došlo ke zhodnocení pozemků parc. č. 375/3 a 389/1. Obecným požadavkem na vymezení návrhových (rozvojových) ploch je dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vytvářet a chránit veřejná

prostranství, chránit stávající cesty a vytvářet nové, je-li to nezbytné. Předpokladem pro výstavbu na daných pozemcích je v souladu s § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zajištění napojení pozemku na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, návrhem plochy 11.24.VK jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu obslužné komunikace. Vymezení zastavitelných ploch vychází z urbanistické koncepce územního plánu a z potřeby vymezení dostatečného množství těchto ploch dané v zadání ÚPL.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla trasa komunikace 11.24.P navržena tak, aby vedla v souběhu s novým úsekem silnice I/13 a s vrchním vedením, v jehož ochranném pásmu leží. Byla tak dodržena jedna z republikových priorit stanovených v PÚR ČR 2008 jako bod 23 „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah prostupnosti krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně“. Koridor pro umístění komunikace 11.24.P splňuje tyto priority. Je veden v území ochranného pásma silnice I. třídy a vrchního vedení, které není vhodné pro výstavbu a další činnosti, čímž se minimalizuje znevýhodnění využití pozemků. Nová trasa komunikace, jakožto veřejného prostranství zajistí lepší obsluhu vlastněných pozemků a celkovou dostupnost území. Jedná se o místní obslužnou komunikaci sloužící výhradně pro obsluhu rozvojových ploch s předpokládanou minimální zátěží životního prostředí a obytného prostoru. Otázka hlukové zátěže se řeší v dalších stupních projektové dokumentace, jejíž součástí je řešení hygienických norem pro navazující plochy bydlení.

Projektant dle Pokynů (2012) upravil trasu vedení komunikace 11.24.P tak, že vede po hranici návrhových ploch a nerozděluje je.

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

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnily, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

Na západním okraji pozemku parc. č. 390/4 v k. ú. Krásná Studánka jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL navrženy plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které představují místní obslužnou komunikaci zajišťující dopravní přístup k velké rozvojové ploše bydlení všeobecného (BO).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje. Vyhovuje se posunutím trasy komunikace západním směrem do ochranného pásma vrchního vedení VVN a na hranici rozvojové plochy bydlení, která tak není rozdělena. Nevyhovuje se požadavku nedělit pozemek podatele navrhovanou komunikací, v případě dělení preferovat trasu mezi vrchním vedením a silnicí I/13.

Námitka ke konceptu K_0583 – Jana Míchalová

CJ MML 093086/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 375/3, 389/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podle návrhu nového územního plánu statutárního města Liberce je uvažováno s výstavbou nové veřejné komunikace 11.24.VK, která má vést též přes pozemky, jejichž jsme vlastníky. Podáváme tímto námitku a zásadně nesouhlasíme s tím, aby uvažovaná komunikace vedla přes námi vlastněné pozemky.

Část pozemků jsme již Ředitelství silnic a dálnic ČR odprodali, a to za účelem výstavby rychlostní komunikace I/13.

Plánovanou výstavbou komunikace 11.24.VK se cítíme být poškozeni, a to z důvodu znevýhodnění v dalším využívání námi vlastněných pozemků. K části pozemků budeme mít též ztížený přístup, což nám také zkomplikuje udržovat pozemky tak, jak nám ukládá zákon.

Automobilový provoz, který do této oblasti bude přiveden nově postavenou silnicí I/13 již sám nepochybně zatíží okolní krajinu a obyvatele hlukem a automobilovými exhalacemi a další nově vybudovaná komunikace toto zatížení zcela jistě ještě zvýší. V dotčené oblasti se tak nepochybně výrazně zhorší životní prostředí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 375/3, 389/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většina rozlohy pozemků návrhové plochy smíšené obytné (BS), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK);

Návrh pro společné jednání (2012): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Návrh pro veřejné projednání (2013): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro společné jednání (2016): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většina rozlohy pozemků plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy

změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní okraj pozemků stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Dokumentace pro vydání (2022): většina rozlohy pozemků plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní okraj pozemků stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 375/3 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, pozemek 389/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda. Přes západní část pozemků prochází návrhové plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vedením nové veřejné komunikace 11.24.VK přes pozemky v jeho vlastnictví parc. č. 375/3, 389/1 v k.ú. Krásná Studánka.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Přes západní část předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) navržena komunikace 11.24.VK. Účelem této komunikace je zajištění dopravní dostupnosti rozsáhlých pozemků určených k výstavbě RD.

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 požizovatel doporučil pokyn pro zpracování návrhu ÚP „bude prověřena trasa komunikace“.

V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl schválen pokyn „Prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu: 11.24.VK – lepší využitelnost okolních pozemků (11.150.BS2, 11.25.BS2, 11.26.BS2)“ Projektant dle pokynů v návrhu pro společné jednání (2012) prověřil trasu komunikace a navrhl její posunutí západním směrem do ochranného pásma vrchního vedení tak, aby pozemky dotčené touto komunikací byly zasaženy co nejméně. Nové označení komunikace, která je souběžná s novým úsekem silnice I/13, od které je oddělena pásem zeleně, je označena 11.24.P. Jedná se o veřejnou místní obslužnou komunikaci (MO2 9/6,5/40) o celkové šířce prostoru 9 m, sloužící pouze ke zpřístupnění vymezených rozvojových ploch s minimalizací počtu vozidel, která územím jen projíždějí.

Návrhem zastavitelných ploch 11.25.B1.15.70 a 11.26.B1.15.70 v návrhu pro společné jednání (2012) došlo ke zhodnocení pozemků parc. č. 375/3 a 389/1. Obecným požadavkem na vymezení návrhových (rozvojových) ploch je dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vytvářet a chránit veřejná prostranství, chránit stávající cesty a vytvářet nové, je-li to nezbytné. Předpokladem pro výstavbu na daných pozemcích je v souladu s § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zajištění napojení pozemku na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, návrhem plochy 11.24.VK jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu obslužné komunikace. Vymezení zastavitelných ploch vychází z urbanistické koncepce územního plánu a z potřeby vymezení dostatečného množství těchto ploch dané v zadání ÚPL.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla trasa komunikace 11.24.P navržena tak, aby vedla v souběhu s novým úsekem silnice I/13 a s vrchním vedením, v jehož ochranném pásmu leží. Byla tak dodržena jedna z republikových priorit stanovených v PÚR ČR 2008 jako bod 23 „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah prostupnosti krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně“. Koridor pro umístění komunikace 11.24.P splňuje tyto priority. Je veden v území ochranného pásma silnice I. třídy a vrchního vedení, které není vhodné pro výstavbu a další činnosti, čímž se minimalizuje znevýhodnění využití pozemků. Nová trasa komunikace, jakožto veřejného prostranství zajistí lepší obsluhu vlastněných pozemků a celkovou dostupnost území. Jedná se o místní obslužnou komunikaci sloužící výhradně pro obsluhu rozvojových ploch s předpokládanou minimální zátěží životního prostředí a obytného prostoru. Otázka hlukové zátěže se řeší v dalších stupních projektové dokumentace, jejíž součástí je řešení hygienických norem pro navazující plochy bydlení.

Projektant dle Pokynů (2012) upravil trasu vedení komunikace 11.24.P tak, že vede po hranici návrhových ploch a nerozděluje je.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnily, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

Na západním okraji pozemků parc. č. 375/3, 389/1 v k. ú. Krásná Studánka jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL navrženy plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které představují místní obslužnou komunikaci zajišťující dopravní přístup k velké rozvojové ploše bydlení.

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

Námítka ke konceptu K_0584 – Marie Landová

CJ MML 093091/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 375/3, 389/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podle návrhu nového územního plánu statutárního města Liberce je uvažováno s výstavbou nové veřejné komunikace 11.24.VK, která má vést též přes pozemky, jejichž jsme vlastníky. Podáváme tímto námítku a zásadně nesouhlasíme s tím, aby uvažovaná komunikace vedla přes námi vlastněné pozemky.

Část pozemků jsme již Ředitelství silnic a dálnic ČR odprodali, a to za účelem výstavby rychlostní komunikace I/13.

Plánovanou výstavbou komunikace 11.24.VK se cítíme být poškozeni, a to z důvodu znevýhodnění v dalším využívání námi vlastněných pozemků. K části pozemků budeme mít též ztížený přístup, což nám také zkomplikuje udržovat pozemky tak, jak nám ukládá zákon.

Automobilový provoz, který do této oblasti bude přiveden nově postavenou silnicí I/13 již sám nepochybně zatíží okolní krajinu a obyvatele hlukem a automobilovými exhalacemi a další nově vybudovaná komunikace toto zatížení zcela jistě ještě zvýší. V dotčené oblasti se tak nepochybně výrazně zhorší životní prostředí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 375/3, 389/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většina rozlohy pozemků návrhové plochy smíšené obytné (BS), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK);

Návrh pro společné jednání (2012): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Návrh pro veřejné projednání (2013): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro společné jednání (2016): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většina rozlohy pozemků plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy

změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní okraj pozemků stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Dokumentace pro vydání (2022): většina rozlohy pozemků plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní okraj pozemků stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 375/3 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, pozemek 389/1 do tabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda. Přes západní část pozemků prochází návrhové plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vedením nové veřejné komunikace 11.24.VK přes pozemky v jeho vlastnictví parc. č. 375/3, 389/1 v k.ú. Krásná Studánka.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Přes západní část předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) navržena komunikace 11.24.VK. Účelem této komunikace je zajištění dopravní dostupnosti rozsáhlých pozemků určených k výstavbě RD.

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 požizovatel doporučil pokyn pro zpracování návrhu ÚP „bude prověřena trasa komunikace“.

V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl schválen pokyn „Prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu: 11.24.VK – lepší využitelnost okolních pozemků (11.150.BS2, 11.25.BS2, 11.26.BS2)“ Projektant dle pokynů v návrhu pro společné jednání (2012) prověřil trasu komunikace a navrhl její posunutí západním směrem do ochranného pásma vrchního vedení tak, aby pozemky dotčené touto komunikací byly zasaženy co nejméně. Nové označení komunikace, která je souběžná s novým úsekem silnice I/13, od které je oddělena pásem zeleně, je označena 11.24.P. Jedná se o veřejnou místní obslužnou komunikaci (MO2 9/6,5/40) o celkové šířce prostoru 9 m, sloužící pouze ke zpřístupnění vymezených rozvojových ploch s minimalizací počtu vozidel, která územím jen projíždějí.

Návrhem zastavitelných ploch 11.25.B1.15.70 a 11.26.B1.15.70 v návrhu pro společné jednání (2012) došlo ke zhodnocení pozemků parc. č. 375/3 a 389/1. Obecným požadavkem na vymezení návrhových (rozvojových) ploch je dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vytvářet a chránit veřejná prostranství, chránit stávající cesty a vytvářet nové, je-li to nezbytné. Předpokladem pro výstavbu na daných pozemcích je v souladu s § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zajištění napojení pozemku na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, návrhem plochy 11.24.VK jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu obslužné komunikace. Vymezení zastavitelných ploch vychází z urbanistické koncepce územního plánu a z potřeby vymezení dostatečného množství těchto ploch dané v zadání ÚPL.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla trasa komunikace 11.24.P navržena tak, aby vedla v souběhu s novým úsekem silnice I/13 a s vrchním vedením, v jehož ochranném pásmu leží. Byla tak dodržena jedna z republikových priorit stanovených v PÚR ČR 2008 jako bod 23 „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah prostupnosti krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně“. Koridor pro umístění komunikace 11.24.P splňuje tyto priority. Je veden v území ochranného pásma silnice I. třídy a vrchního vedení, které není vhodné pro výstavbu a další činnosti, čímž se minimalizuje znevýhodnění využití pozemků. Nová trasa komunikace, jakožto veřejného prostranství zajistí lepší obsluhu vlastněných pozemků a celkovou dostupnost území. Jedná se o místní obslužnou komunikaci sloužící výhradně pro obsluhu rozvojových ploch s předpokládanou minimální zátěží životního prostředí a obytného prostoru. Otázka hlukové zátěže se řeší v dalších stupních projektové dokumentace, jejíž součástí je řešení hygienických norem pro navazující plochy bydlení.

Projektant dle Pokynů (2012) upravil trasu vedení komunikace 11.24.P tak, že vede po hranici návrhových ploch a nerozděluje je.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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. Názvy a označení jednotlivých funkčních ploch se změnilo, převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

Na západním okraji pozemků parc. č. 375/3, 389/1 v k. ú. Krásná Studánka jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL navrženy plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které představují místní obslužnou komunikaci zajišťující dopravní přístup k velké rozvojové ploše bydlení.

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

Námitka ke konceptu K_0585 – Jaroslav Ajm

CJ MML 093089/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 375/3, 389/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podle návrhu nového územního plánu statutárního města Liberce je uvažováno s výstavbou nové veřejné komunikace 11.24.VK, která má vést též přes pozemky, jejichž jsme vlastníky. Podáváme tímto námitku a zásadně nesouhlasíme s tím, aby uvažovaná komunikace vedla přes námi vlastněné pozemky.

Část pozemků jsme již Ředitelství silnic a dálnic ČR odprodali, a to za účelem výstavby rychlostní komunikace I/13.

Plánovanou výstavbou komunikace 11.24.VK se cítíme být poškozeni, a to z důvodu znevýhodnění v dalším využívání námi vlastněných pozemků. K části pozemků budeme mít též ztížený přístup, což nám také zkomplikuje udržovat pozemky tak, jak nám ukládá zákon.

Automobilový provoz, který do této oblasti bude přiveden nově postavenou silnicí I/13 již sám nepochybně zatíží okolní krajinu a obyvatele hlukem a automobilovými exhalacemi a další nově vybudovaná komunikace toto zatížení zcela jistě ještě zvýší. V dotčené oblasti se tak nepochybně výrazně zhorší životní prostředí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 375/3, 389/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většina rozlohy pozemků návrhové plochy smíšené obytné (BS), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK);

Návrh pro společné jednání (2012): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Návrh pro veřejné projednání (2013): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro společné jednání (2016): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většina rozlohy pozemků plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy

změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní okraj pozemků stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Dokumentace pro vydání (2022): většina rozlohy pozemků plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní okraj pozemků stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 375/3 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, pozemek 389/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda. Přes západní část pozemků prochází návrhové plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vedením nové veřejné komunikace 11.24.VK přes pozemky v jeho vlastnictví parc. č. 375/3, 389/1 v k.ú. Krásná Studánka.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Přes západní část předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) navržena komunikace 11.24.VK. Účelem této komunikace je zajištění dopravní dostupnosti rozsáhlých pozemků určených k výstavbě RD.

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 požizovatel doporučil pokyn pro zpracování návrhu ÚP „bude prověřena trasa komunikace“.

V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl schválen pokyn „Prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu: 11.24.VK – lepší využitelnost okolních pozemků (11.150.BS2, 11.25.BS2, 11.26.BS2)“ Projektant dle pokynů v návrhu pro společné jednání (2012) prověřil trasu komunikace a navrhl její posunutí západním směrem do ochranného pásma vrchního vedení tak, aby pozemky dotčené touto komunikací byly zasaženy co nejméně. Nové označení komunikace, která je souběžná s novým úsekem silnice I/13, od které je oddělena pásem zeleně, je označena 11.24.P. Jedná se o veřejnou místní obslužnou komunikaci (MO2 9/6,5/40) o celkové šířce prostoru 9 m, sloužící pouze ke zpřístupnění vymezených rozvojových ploch s minimalizací počtu vozidel, která územím jen projíždějí.

Návrhem zastavitelných ploch 11.25.B1.15.70 a 11.26.B1.15.70 v návrhu pro společné jednání (2012) došlo ke zhodnocení pozemků parc. č. 375/3 a 389/1. Obecným požadavkem na vymezení návrhových (rozvojových) ploch je dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vytvářet a chránit veřejná prostranství, chránit stávající cesty a vytvářet nové, je-li to nezbytné. Předpokladem pro výstavbu na daných pozemcích je v souladu s § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zajištění napojení pozemku na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, návrhem plochy 11.24.VK jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu obslužné komunikace. Vymezení zastavitelných ploch vychází z urbanistické koncepce územního plánu a z potřeby vymezení dostatečného množství těchto ploch dané v zadání ÚPL.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla trasa komunikace 11.24.P navržena tak, aby vedla v souběhu s novým úsekem silnice I/13 a s vrchním vedením, v jehož ochranném pásmu leží. Byla tak dodržena jedna z republikových priorit stanovených v PÚR ČR 2008 jako bod 23 „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah prostupnosti krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně“. Koridor pro umístění komunikace 11.24.P splňuje tyto priority. Je veden v území ochranného pásma silnice I. třídy a vrchního vedení, které není vhodné pro výstavbu a další činnosti, čímž se minimalizuje znevýhodnění využití pozemků. Nová trasa komunikace, jakožto veřejného prostranství zajistí lepší obsluhu vlastněných pozemků a celkovou dostupnost území. Jedná se o místní obslužnou komunikaci sloužící výhradně pro obsluhu rozvojových ploch s předpokládanou minimální zátěží životního prostředí a obytného prostoru. Otázka hlukové zátěže se řeší v dalších stupních projektové dokumentace, jejíž součástí je řešení hygienických norem pro navazující plochy bydlení.

Projektant dle Pokynů (2012) upravil trasu vedení komunikace 11.24.P tak, že vede po hranici návrhových ploch a nerozděluje je.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

Na západním okraji pozemků parc. č. 375/3, 389/1 v k. ú. Krásná Studánka jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL navrženy plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které představují místní obslužnou komunikaci.

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

Námítka ke konceptu K_0586 – Věra Chomová

CJ MML 093095/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 375/3, 389/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podle návrhu nového územního plánu statutárního města Liberce je uvažováno s výstavbou nové veřejné komunikace 11.24.VK, která má vést též přes pozemky, jejichž jsme vlastníky. Podáváme tímto námítku a zásadně nesouhlasíme s tím, aby uvažovaná komunikace vedla přes námi vlastněné pozemky.

Část pozemků jsme již Ředitelství silnic a dálnic ČR odprodali, a to za účelem výstavby rychlostní komunikace I/13.

Plánovanou výstavbou komunikace 11.24.VK se cítíme být poškozeni, a to z důvodu znevýhodnění v dalším využívání námi vlastněných pozemků. K části pozemků budeme mít též ztížený přístup, což nám také zkomplikuje udržovat pozemky tak, jak nám ukládá zákon.

Automobilový provoz, který do této oblasti bude přiveden nově postavenou silnicí I/13 již sám nepochybně zatíží okolní krajinu a obyvatele hlukem a automobilovými exhalacemi a další nově vybudovaná komunikace toto zatížení zcela jistě ještě zvýší. V dotčené oblasti se tak nepochybně výrazně zhorší životní prostředí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 375/3, 389/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většina rozlohy pozemků návrhové plochy smíšené obytné (BS), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK);

Návrh pro společné jednání (2012): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Návrh pro veřejné projednání (2013): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro společné jednání (2016): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většina rozlohy pozemků návrhové plochy bydlení (B), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy veřejných prostranství (P), západní okraj pozemků stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většina rozlohy pozemků plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy

změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní okraj pozemků stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Dokumentace pro vydání (2022): většina rozlohy pozemků plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), přes západní část pozemků prochází návrhové plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní okraj pozemků stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 375/3 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, pozemek 389/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda. Přes západní část pozemků prochází návrhové plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vedením nové veřejné komunikace 11.24.VK přes pozemky v jeho vlastnictví parc. č. 375/3, 389/1 v k.ú. Krásná Studánka.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Přes západní část předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) navržena komunikace 11.24.VK. Účelem této komunikace je zajištění dopravní dostupnosti rozsáhlých pozemků určených k výstavbě RD.

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 požizovatel doporučil pokyn pro zpracování návrhu ÚP „bude prověřena trasa komunikace“.

V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl schválen pokyn „Prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu: 11.24.VK – lepší využitelnost okolních pozemků (11.150.BS2, 11.25.BS2, 11.26.BS2)“ Projektant dle pokynů v návrhu pro společné jednání (2012) prověřil trasu komunikace a navrhl její posunutí západním směrem do ochranného pásma vrchního vedení tak, aby pozemky dotčené touto komunikací byly zasaženy co nejméně. Nové označení komunikace, která je souběžná s novým úsekem silnice I/13, od které je oddělena pásem zeleně, je označena 11.24.P. Jedná se o veřejnou místní obslužnou komunikaci (MO2 9/6,5/40) o celkové šířce prostoru 9 m, sloužící pouze ke zpřístupnění vymezených rozvojových ploch s minimalizací počtu vozidel, která územím jen projíždějí.

Návrhem zastavitelných ploch 11.25.B1.15.70 a 11.26.B1.15.70 v návrhu pro společné jednání (2012) došlo ke zhodnocení pozemků parc. č. 375/3 a 389/1. Obecným požadavkem na vymezení návrhových (rozvojových) ploch je dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vytvářet a chránit veřejná prostranství, chránit stávající cesty a vytvářet nové, je-li to nezbytné. Předpokladem pro výstavbu na daných pozemcích je v souladu s § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zajištění napojení pozemku na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, návrhem plochy 11.24.VK jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu obslužné komunikace. Vymezení zastavitelných ploch vychází z urbanistické koncepce územního plánu a z potřeby vymezení dostatečného množství těchto ploch dané v zadání ÚPL.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla trasa komunikace 11.24.P navržena tak, aby vedla v souběhu s novým úsekem silnice I/13 a s vrchním vedením, v jehož ochranném pásmu leží. Byla tak dodržena jedna z republikových priorit stanovených v PÚR ČR 2008 jako bod 23 „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah prostupnosti krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně“. Koridor pro umístění komunikace 11.24.P splňuje tyto priority. Je veden v území ochranného pásma silnice I. třídy a vrchního vedení, které není vhodné pro výstavbu a další činnosti, čímž se minimalizuje znevýhodnění využití pozemků. Nová trasa komunikace, jakožto veřejného prostranství zajistí lepší obsluhu vlastněných pozemků a celkovou dostupnost území. Jedná se o místní obslužnou komunikaci sloužící výhradně pro obsluhu rozvojových ploch s předpokládanou minimální zátěží životního prostředí a obytného prostoru. Otázka hlukové zátěže se řeší v dalších stupních projektové dokumentace, jejíž součástí je řešení hygienických norem pro navazující plochy bydlení.

Projektant dle Pokynů (2012) upravil trasu vedení komunikace 11.24.P tak, že vede po hranici návrhových ploch a nerozděluje je.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

Na západním okraji pozemků parc. č. 375/3, 389/1 v k. ú. Krásná Studánka jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL navrženy plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které představují místní obslužnou komunikaci.

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

Námítka ke konceptu K_0587 – Zdeněk Musil

CJ MML 093761/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 1045/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Požadavek na změnu: *žádáme o zavržení celé výměny p.p.č. 1045/1 k.ú. Krásná Studánka do územního plánu z těchto důvodů:*

- 1. na pozemku je určeno realizovat obložnou komunikaci, která bude navazovat - pokračování na druhé straně ulice.*
- 1. na komunikaci p.p.č. 1216/1 a 1042/2 a v budoucnu může sloužit jako náhradní komunikace pro uzavírky*
- 2. pro lepší rozparcelování pozemka a jeho celkové využití (požadavek na minimální výměnu parcel)*

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1045/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): SZ část pozemku návrhové plochy smíšené obytné (BS), zbylá část plochy smíšené nezastavitelné (SN);

Návrh pro společné jednání (2012): Větší část pozemku návrhové plochy bydlení (B), SZ pruh pozemku plochy veřejných prostranství (P), zbylá část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Návrh pro veřejné projednání (2013): Větší část pozemku návrhové plochy bydlení (B), SZ pruh pozemku plochy veřejných prostranství (P), zbylá část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro společné jednání (2016): SZ pruh pozemku plochy veřejných prostranství (P), zbylá část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): SZ pruh pozemku plochy veřejných prostranství (P), zbylá část stabilizované plochy zemědělské (K);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): SZ pruh pozemku plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), zbylá část stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ);

Dokumentace pro vydání (2022): SZ pruh pozemku plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), zbylá část stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozsahem zastavitelné plochy bydlení na pozemku parc. č. 1045/1 v k. ú. Krásná Studánka a požaduje vymezení zastavitelné plochy bydlení na celé výměře tohoto pozemku.

Poživatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

Pozemek parc. č. 1045/1 je rozlehlá rovinatá louka podél komunikace spojující ulice Hejnická a Studánecká, za tenisovými kurty. Přes JZ okraj pozemku je veden upřesněný koridor technické infrastruktury ze ZÚR E38A (nadzemní vedení VVN 110 kV přívod k TR Liberec – Pavlovice) v ÚPL pod označením CNZ-11.2.IE.

V severní části předmětného pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy bydlení (11.53.BS2). Jedná se o návrhovou plochu, která je zastavitelná. Jižní část tohoto pozemku byla zařazena do ploch smíšených nezastavitelných (SN). Jedná se o stabilizovanou plochu, která je nezastavitelná. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. Projektant, v rámci přehodnocení celé lokality v návrhu pro společné jednání (2012) z důvodu opětovného posouzení urbanistické koncepce, rozšířil zastavitelnou plochu bydlení východním směrem až k tenisovým kurtům (11.53.B2.15.70). Jižní část pozemku parc. č. 1045/1 zůstala zařazena do nezastavitelných ploch sídelní zeleně (Z). Na hranici pozemků parc. č. 1045/1 a 1045/8, 1045/11 byla vymezena plocha veřejných prostranství 11.164.P, jako komunikace pro obsluhu pozemků.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla celá lokalita kolem rybníku Kačák projektantem znovu přehodnocena. Velkou roli ve změně urbanistické koncepce hrál nový přístup k řešení sídelní zeleně a uspořádání krajiny na území města Liberec. Byl navržen nový systém sídelní zeleně složený z rekreačních oblastí a zelených pásů zpřístupňujících tyto oblasti. Pozemek 1045/1 byl zařazen do místního parku - rekreační oblasti „U Kačáku“ (rybník, tenisové kurty), který je zelenými pásy směrem na sever a i na jih do Stráže nad Nisou propojen s dalšími rekreačními oblastmi a přírodními plochami. Výše popsané úpravy byly provedeny na základě „Pokynů pro zpracování nového územního plánu“ schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 182/2015 dne 25. 6. 2015. Podle bodu 6 bylo úkolem projektanta prověřit koncepci zeleně, což konkrétně znamenalo prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění, prověřit a doplnit průchodnost územím.

Podle priority 21 PÚR ČR je potřeba vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a rozvojových osách, kam území Liberce spadá. Předmětným pozemek je na hranici řešeného území, další pozemky směrem na jih jsou již na území obce Stráž nad Nisou. V

územním plánem Stráže nad Nisou jsou tyto pozemky zařazeny do nezastavitelných ploch luk a pastvin. Jedná se o rozsáhlou louku podél železniční trati, která není dotčena žádnou zástavbou. V souladu s urbanistickými zásadami a zásadami koncepce uspořádání krajiny byla na pozemku parc. č. 1045/1 v k.ú. Krásná Studánka navržena plocha sídelní zeleně (Z). Tato plocha navazuje na rozsáhlý nezastavitelný pás zeleně na území obce Stráž nad Nisou. Úkolem územního plánování je koordinovat využití a uspořádání území na hranicích obcí.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla navržena plocha pro vybudování komunikace pro obsluhu sousedních pozemků parc. č. 1045/1, 1045/10 a 1045/11 označená 11.164.P, tak jak bylo v námitce požadováno. Umístění této návrhové plochy veřejných prostranství se v dalších etapách projednání ÚPL nezměnilo. Tato plocha má zajistit přístup k rozvojové ploše bydlení Z11.163.BO2.15.70.p. Vzhledem k tomu, že navržena plocha veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) neumožňuje výstavbu RD na předmětném pozemku, je parcelace a majetkové vyrovnání mezi jednotlivými vlastníky bezpředmětné.

V dokumentaci pro vydání ÚPL je předmětný pozemek na základě výše uvedených důvodů zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a úzký SZ pruh pozemku byl zařazen do ploch změn (rozvojových) zastavitelných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které neumožňují realizaci záměru podatele.

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

Námitka ke konceptu K_0588 – Anna Marešová

CJ MML 094112/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 956/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

proti vymezení nezastavitelného území, jehož součástí je pozemek 956/1 pro plánovanou výstavbu RD

ODŮVODNĚNÍ:

podle návrhu konceptu nového ÚP se v tomto prostoru nepočítá s žádnými změnami využití, pozemek je mimo ochranné pásmo lesa. Hranice území CHKO je v kontaktu s pozemkem a při dodržení podmínek výstavby není ze strany CHKO námitek. Vymezení nezastavitelného území bylo navrženo tedy pouze s ohledem na dotčené území CHKO.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 956/1 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K);

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit funkční využití pozemku parc. č. 956/1 v k.ú. Krásná Studánka z nezastavitelné plochy na plochu zastavitelnou umožňující výstavbu RD.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil v souladu s platnou legislativou.

Pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy zemědělské (ZP). V Pokynech (2012) byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu pro společné jednání (2012) byla proto navržena plocha zemědělská (K), která je nezastavitelná. V dalších etapách pořizování územního plánu se funkční využití nezměnilo.

Pozemek parc. č. 956/1 se nachází při ulici Švestková, na okraji III. zóny CHKO s typickou podhorskou rozptýlenou zástavbou. Pozemek leží na půdách I. třídy ochrany.

Cílem územního plánování je dle §18 odst. 4 SZ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel. S ohledem na to zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Úkolem územního plánování je pak dle §19 SZ vytvářet předpoklady pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, zvláště dle zákona na ochranu přírody a krajiny 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona na ochranu zemědělského půdního fondu 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Předmětný pozemek leží v CHKO v hodnotném území z hlediska přírody a krajiny a na kvalitních půdách I. třídy ochrany.

Dle Plánu péče CHKO je v navrhovaných opatřeních pro výstavbu, jako požadavek pro územní plánování uvedeno „pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, chránit volnou krajinu před urbanizací“. Dále je zde uvedeno, že má být zachována tradiční rozptýlená zástavba, která je v této části Krásné Studánky na úpatí Jizerských hor typická, a vyloučit její zahušťování.

V městském sektoru 11 - Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je rozvojový potenciál této oblasti zajištěn v rámci jiných vhodnějších zastavitelných ploch.

V územním plánu z roku 2002 je pozemek parc. č. 956/1 zařazen do ploch přírody a krajiny, které jsou nezastavitelné.

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 956/1 v k.ú. Krásná Studánka ležícího ve III. zóně CHKO na půdách I. třídy ochrany je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a s Plánem péče o CHKO.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL je proto předmětný pozemek zařazen do ploch zemědělských (AZ), které neumožňují výstavbu RD.

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

Námítka ke konceptu K_0589 – Milan Veselý

CJ MML 093854/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 908/5 (zastavitelná plocha 11.44.BS2), 980/1, 980/2, 980/28, 980/33, 980/35, 980/36, 980/40 (zastavitelná plocha 11.45.BS2)

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Vznášíme námítku k návrhu nového územního plánu v katastrálním území Krásná Studánka. Jsem majitel pozemku č.908/1 a námítku vztahuji k plánované výstavbě rodinných domů na území 11.44.BS2 a 11.45.BS2. Důvodem námítky je nedostatečná přístupová komunikace, která vede částečně přes náš pozemek. Komunikace je velmi úzká a ve velmi špatném stavu a již v současné době není vyhovující pro provoz osobních automobilů, natož těžkých stavebních strojů. Komunikace není obousměrná a vozidla se vyhýbají na našem vjezdu k domu. Další námítku vznáším ke zvýšené prašnosti a hlučnosti, kterou sebou stavba takového rozsahu přinese. Již v současné době je velmi výrazná prašnost, jelikož majitel pozemků, které s komunikací souvisí a na kterých má stavba probíhat, provádí stavební přípravu a komunikaci znečišťuje. Do budoucna není schopná tato komunikace svými parametry zajistit zvýšený provoz plánované zabydlenosti. I vzhledem k tomu, že se jedná o výstavbu v rozsáhlé chráněné oblasti, žádáme o projednání naší námítky a zvážení našich důvodů k ní.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 908/5, 980/1, 980/2, 980/28, 980/33, 980/35, 980/36, 980/40 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) v rozsahu návrhových ploch 11.44.BS2 a 11.45.BS2 bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B);

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B);

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek 908/5 návrhové plochy bydlení (B), ostatní pozemky stabilizované plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky 908/5, 980/1, 980/33, 980/36, 980/40 a části pozemků (redukce oproti konceptu) 980/2, 980/28, 980/35 návrhové plochy bydlení (B), ostatní pozemky a části pozemků stabilizované sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky 908/5, 980/1, 980/33, 980/36 a části pozemků (redukce oproti konceptu) 980/2, 980/28, 980/35 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), ostatní pozemky a části pozemků stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky 908/5, 980/1, 980/33, 980/36 a části pozemků (redukce oproti konceptu) 980/2, 980/28, 980/35 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), ostatní pozemky a části pozemků stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 908/5 do návrhových ploch bydlení venkovského (BV), část pozemku 980/2 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – ostatní městská zeleň a část do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, ostatní pozemky do ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch bydlení (11.44.BS2 a 11.45.BS2) v sousedství jeho nemovitostí, především z důvodu špatného dopravního napojení této rozvojové lokality, prašnosti a hlučnosti.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byla na pozemku parc. č. 908/5 vymezena zastavitelná plocha bydlení 11.44.BS2 a na pozemcích parc. č. 980/1, 980/2, 980/28, 980/33, 980/35, 980/36, 980/40 byla vymezena zastavitelná plocha bydlení 11.45.BS2. Tyto návrhové (zastavitelné) plochy jsou dopravně napojeny z ulice Švestková, která obsluhuje nemovitosti podatele na pozemku parc. č. 908/1.

V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu pro společné jednání (2012) zastavitelné plochy bydlení, proti kterým byla vznesena námitka, zůstaly.

Ulice Švestková byla v konceptu ÚP (2011) a návrhu pro veřejné projednání (2013) vedena z dopravního hlediska jako komunikace obslužná.

Návrhové plochy 11.44.BS2 a 11.45.BS2 rozšiřují zástavbu na jih od ulice Švestkové východním směrem až k tělesu dráhy. Menší plocha 11.44.BS2 navazuje přes pozemek parc. č. 908/4 na pozemky podatele a je vymezena již v ÚPML. Plochy se nachází na hranici CHKO JH, plocha 11.44.BS2 již leží ve IV. zóně CHKO JH.

Hlavní přístup k stávající zástavbě a nově vymezeným plochám byl v konceptu ÚP (2011) a v návrhu pro veřejné projednání (2013) veden po ulici Švestková. Šířkové parametry ulice Švestková v současnosti neodpovídají normám jako mnoho místních komunikací v Liberci. Územní plán po dohodě s dotčeným orgánem Odboru dopravy MML na to reagoval a pro velkou návrhovou plochu 11.45.B2.20.60. stanovil dohodu o parcelaci, která musí předcházet územnímu řízení na této ploše. Součástí dohody o parcelaci je také řešení veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejného prostranství). Současně návrh pro veřejné projednání v koncepci dopravy zařadil ulici Švestková mezi komunikace obslužné s návrhovými parametry MO2 7/5,5/30, což znamená celkovou šířku dopravního prostoru 7 metrů a návrhovou rychlost 30 km/h. Nová výstavba RD v návrhových plochách 11.44.B2.20.60 a 11.45.B2.20.60 by měla přinést zlepšení parametrů a technického stavu ulice Švestková v celé své délce. Její úpravy budou podmínkou pro realizaci zástavby v těchto návrhových plochách.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla projektantem na základě pokynů znovu prověřena urbanistická a dopravní koncepce celého řešeného území. Návrhová plocha 11.44.B2 zůstala zachována, návrhová plocha 11.45.B2 byla redukována, zvláště z důvodu koridoru železniční trati D27 úsek Liberec – Frýdlant – hranice ČR (optimalizace jednokolejné trati, elektrizace) vymezeného v ZÚR LK a upřesněného v novém návrhu ÚPL. Pro lokalitu 11.45.B2 je stanoven požadavek na zpracování územní studie. V územní studii musí být vyřešena dopravní a technická infrastruktura, tedy kapacitní dopravní přístup. Bez zpracování územní studie nebude výstavba RD v této lokalitě možná.

Vzhledem k nevyhovujícím šířkovým parametrům ulice Švestková, která neslouží pouze pro obsluhu nové kompaktní zástavby sídla Krásná Studánka, ale je zároveň hlavní přístupovou komunikací pro střední a severní část Radčic, byla v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezena nová obslužná komunikace 11.210.P: *Švestková – přeložka hlavní komunikace do Radčic mimo zástavbu*. S touto komunikací se počítá jako s hlavním dopravním přístupem pro velkou návrhovou plochu 11.45.B2. V územní studii lze zahájení výstavby RD podmínit realizací této komunikace.

V další fázích projednání nového návrhu ÚPL nedošlo ke změně urbanistické koncepce a koncepce dopravní a technické infrastruktury. Došlo pouze ke změně označení navržené přístupové komunikace Švestková na Z11.210.PP.

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.

Zhoršení podmínek (hluk, prach, atd.) při budoucí realizaci výstavby – zvýšení hladiny hluku nebo prašnosti není předmětem územního plánu. Příslušná opatření k eliminaci nežádoucích vlivů se stanovují v následných dokumentacích, rozhodnutích a povoleních pro jednotlivé stavby.

Zlepšení parametrů dopravní infrastruktury navržené v dokumentaci pro vydání ÚPL by ve výsledku mělo zamezit dopravním kolizím i v místě nemovitostí podatele.

Cílem územního plánování je dle §18 SZ zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Zájem města, který nelze chápat jako soukromý zájem, je vymezen v souladu s urbanistickou koncepcí dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení. Zároveň s tím musí být respektovány podmínky pro ochranu území podle zvláštních předpisů, jako je např. zákon o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že dotčené orgány státní správy, které hájí ochranu území podle jejich zákonů, souhlasili s vymezením zastavitelných ploch 11.44.B2 a 11.45.B2 byly tyto plochy v územním plánu ponechány (nově označeny Z.11.44 a Z11.45) jako vhodné doplnění již existující kompaktní zástavby, která bude ukončena železničním koridorem D27.

Zastavitelné plochy bydlení 11.44.B2.20.60.p a 11.45.B2.15.70.p v sousedství pozemku podatele zůstaly v dokumentaci pro vydání ÚPL v redukované formě pod označením Z11.44.BO.2.20.60.p a Z11.45.BO.2.20.60.p vymezeny. Pro zlepšení dopravní dostupnosti této lokality byla vymezena obslužná komunikace Z11.210.PP.

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

Námitka ke konceptu K_0590 – Radek Macoun

CJ MML 093856/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 908/5 (zastavitelná plocha 11.44.B2.20.60), 980/1, 980/2, 980/28, 980/33, 980/35, 980/36 (zastavitelná plocha 11.45.B2.15.70)

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Vznášíme námitku k návrhu nového územního plánu v katastrálním území Krásná Studánka. Jsem majitel pozemku č.908/4 a námitku vztahuji k plánované výstavbě rodinných domů na území 11.44.BS2 a 11.45.BS2. Důvodem námítky je nedostatečná přístupová komunikace, která vede částečně přes náš pozemek. Komunikace je velmi úzká a ve velmi špatném stavu a již v současné době není vyhovující pro provoz osobních automobilů, natož těžkých stavebních strojů. Komunikace není obousměrná a vozidla se vyhýbají na našem vjezdu k domu. Další námitku vznáším ke zvýšené prašnosti a hlučnosti, kterou sebou stavba takového rozsahu přinese. Již v současné době je velmi výrazná prašnost, jelikož majitel pozemků, které s komunikací souvisí a na kterých má stavba probíhat, provádí stavební připravenost a komunikaci znečišťuje. Do budoucna není schopná tato komunikace svými parametry zajistit zvýšený provoz plánované zabydlenosti. I vzhledem k tomu, že se jedná o výstavbu v rozsáhlé chráněné oblasti, žádáme o projednání naší námítky a zvážení našich důvodů k ní.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 908/5, 980/1, 980/2, 980/28, 980/33, 980/35, 980/36 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) v rozsahu návrhových ploch 11.44.BS2 a 11.45.BS2 bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B);

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B);

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek 908/5 návrhové plochy bydlení (B), ostatní pozemky stabilizované sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky 908/5, 980/1, 980/33, 980/36 a části pozemků (redukce oproti konceptu) 980/2, 980/28, 980/35 návrhové plochy bydlení (B), ostatní pozemky a části pozemků stabilizované sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky 908/5, 980/1, 980/33, 980/36 a části pozemků (redukce oproti konceptu) 980/2, 980/28, 980/35 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), ostatní pozemky a části pozemků stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky 908/5, 980/1, 980/33, 980/36 a části pozemků (redukce oproti konceptu) 980/2, 980/28, 980/35 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), ostatní pozemky a části pozemků stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 908/5 do návrhových ploch bydlení venkovského (BV), část pozemku 980/2 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – ostatní městská zeleň a část do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, ostatní pozemky do ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch bydlení (11.44.BS2 a 11.45.BS2) v sousedství jeho nemovitostí, především z důvodu špatného dopravního napojení této rozvojové lokality, prašnosti a hlučnosti.

Poživatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byla na pozemku parc. č. 908/5 vymezena zastavitelná plocha bydlení 11.44.BS2 a na pozemcích parc. č. 980/1, 980/2, 980/28, 980/33, 980/35, 980/36 byla vymezena zastavitelná plocha bydlení 11.45.BS2. Tyto návrhové (zastavitelné) plochy jsou dopravně napojeny z ulice Švestková, která obsluhuje nemovitosti podatele na pozemku parc. č. 908/1.

V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu pro společné jednání (2012) zastavitelné plochy bydlení, proti kterým byla vznesena námitka, zůstaly.

Ulice Švestková byla v konceptu ÚP (2011) a návrhu ÚP pro společné jednání (2012) vedena z dopravního hlediska jako komunikace obslužná.

Návrhové plochy 11.44.BS2 a 11.45.BS2 rozšiřují zástavbu na jih od ulice Švestkové východním směrem až k tělesu dráhy. Menší plocha 11.44.BS2 navazuje na pozemek parc. č. 908/4 ve vlastnictví podatele a je vymezena již v ÚPML. Plochy se nachází na hranici CHKO JH, plocha 11.44.BS2 již leží ve IV. zóně CHKO JH.

Hlavní přístup k stávající zástavbě a nově vymezeným plochám byl v konceptu a návrhu ÚPL veden po ulici Švestková. Šířkové parametry ulice Švestková v současnosti neodpovídají normám jako mnoho místních komunikací v Liberci. Územní plán po dohodě s dotčeným orgánem Odboru dopravy MML na to reagoval a pro velkou návrhovou plochu 11.45.B2.20.60 stanovil dohodu o parcelaci, která musí předcházet územnímu řízení na této ploše. Součástí dohody o parcelaci je také řešení veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejného prostranství). Současně návrh ÚP v koncepci dopravy zařadil ulici Švestková mezi komunikace obslužné s návrhovými parametry MO2 7/5,5/30, což znamená celkovou šířku dopravního prostoru 7 metrů a návrhovou rychlost 30 km/h. Nová výstavba RD v návrhových plochách 11.44.B2.20.60 a 11.45.B2.20.60 by měla přinést zlepšení parametrů a technického stavu ulice Švestková v celé své délce. Její úpravy budou podmínkou pro realizaci zástavby v těchto návrhových plochách.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla projektantem na základě Pokynů (2015) znovu prověřena urbanistická a dopravní koncepce celého řešeného území. Návrhová plocha 11.44.B2 zůstala

zachována, návrhová plocha 11.45.B2 byla redukována, zvláště z důvodu koridoru železniční trati D27 úsek Liberec – Frýdlant – hranice ČR (optimalizace jednokolejné trati, elektrizace). Tento dopravní koridor byl převzat z nadřazené dokumentace ZÚR LK a v novém návrhu pro společné jednání (2016) upřesněn. Pro lokalitu 11.45.B2 byl stanoven požadavek na zpracování územní studie. V územní studii musí být vyřešena dopravní a technická infrastruktura, tedy kapacitní dopravní přístup. Bez zpracování územní studie nebude výstavba RD v této lokalitě možná.

Vzhledem k nevyhovujícím šířkovým parametrům ulice Švestková, která neslouží pouze pro obsluhu nové kompaktní zástavby sídla Krásná Studánka, ale je zároveň hlavní přístupovou komunikací pro střední a severní část Radčic, byla v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezena nová obslužná komunikace *11.210.P: Švestková – přeložka hlavní komunikace do Radčic mimo zástavbu*. S touto komunikací se počítá jako s hlavním dopravním přístupem pro velkou návrhovou plochu 11.45.B2 a je vymezena i v dokumentaci pro vydání ÚPL. V územní studii lze zahájení výstavby RD podmínit realizací této komunikace.

Zhoršení podmínek (hluk, prach, atd.) při budoucí realizaci výstavby – zvýšení hladiny hluku nebo prašnosti není předmětem územního plánu. Příslušná opatření k eliminaci nežádoucích vlivů se stanovují v následných dokumentacích, rozhodnutích a povoleních pro jednotlivé stavby.

Zlepšení parametrů dopravní infrastruktury navržené v novém návrhu ÚPL by ve výsledku mělo zamezit dopravním kolizím i v místě nemovitostí podatele.

Cílem územního plánování je dle §18 SZ zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Zájemem města, který nelze chápat jako soukromý zájem, je vymezen v souladu s urbanistickou koncepcí dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení. Zároveň s tím musí být respektovány podmínky pro ochranu území podle zvláštních předpisů, jako je např. zákon o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že dotčené orgány státní správy, které hájí ochranu území podle jejich zákonů, souhlasili s vymezením zastavitelných ploch 11.44.B2 a 11.45.B2 byly tyto plochy v územním plánu ponechány jako vhodné doplnění již existující kompaktní zástavby, která bude ukončena železničním koridorem D27.

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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou tak na předmětných pozemcích vymezeny plochy změn bydlení všeobecné (BO), které funkčně odpovídají plochám navrhovaným v předchozí fázi projednání ÚPL.

Rozvojové plochy bydlení všeobecného (BO) Z11.44.BO2.20.60.p a Z11.45.BO2.15.70.p v sousedství pozemku podatele zůstaly v dokumentaci pro vydání ÚPL v redukované formě vymezeny. Pro zlepšení dopravní dostupnosti této lokality byla vymezena obslužná komunikace Z11.210.PP.

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

Námitka ke konceptu K_0591 – Jana Karbanová, Jan Votruba

CJ MML 082332/11

katastrální území: Krásná Studánka

pozemek parc. č.: 889/5, 895/2, 1196/8

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme s navrženým vymezením využití tří výše uvedených pozemkových parcel.

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek u RD č. p. 4 (st. p. č. 88/1) v k. ú. Krásná Studánka sestává z 11 pozemkových a 2 stavebních parcel (vše SJM, nyní využití BV). 10 z nich je v ploše s navrženým vymezením využití BS2. Tři výše uvedené parcely mají navržené vymezení využití odpovídající jim přilehlým plochám (SC3, PN, SC3) s pozemky jiných vlastníků. Navrhujeme také pro tyto tři p. p. (tedy pro celý souvislý pozemek u RD) funkční využití BS2 jako logický přechod z BV.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 889/5, 895/2, 1196/8 v k. ú. Krásná Studánka (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky 889/5 a 1196/8 stabilizované plochy smíšené centrální (SC). Pozemek 895/2 plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ).

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO);

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 889/5 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského, pozemek 895/2 do návrhových ploch bydlení čistého, pozemek 1196/8 do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti.

V průběhu zpracování jednotlivých etap ÚPL, došlo ke sloučení předmětných pozemků k pozemku parc. č. 894/1. V době vyhodnocení této námítky (2021) již nejsou výše uvedené pozemky v katastru nemovitostí evidovány.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků parc. č. 889/5, 895/2 a 1196/8 v k. ú. Krásná Studánka a požaduje tyto parcely zařadit do ploch bydlení.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

Pozemkům parc. č. 889/5 a 1196/8 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy smíšené centrální (SC3). Jedná se o stabilizovanou plochu, která je zastavitelná. Pozemek parc. č. 895/2 byl v konceptu ÚP (2011) zařazen do ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Jedná se o stabilizovanou plochu, která je nezastavitelná. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 bylo požadováno zohlednit uplatněnou námitku a to z důvodu opravy současného stavu.

Na předmětných pozemcích byla v návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezena plocha bydlení (B).

Parcely parc. č. 889/5, 895/2 a 1196/8 tvoří okrajovou část zahrady, či přístupové komunikace k domu podatele č. p. 4. Tyto parcely společně s ostatními 10 parcelami tvoří funkční a prostorový celek - pozemek k uvedenému domu. Projektant ověřil fakta uvedená v námitce v terénu a upravil územní plán podle skutečného současného využití předmětných pozemků.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) i v dokumentaci pro vydání ÚPL je tak na předmětných pozemcích vymezena plocha změn bydlení všeobecného (BO), která funkčně odpovídá plochám navrhovaným v předchozí fázi projednání ÚPL.

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