



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 30

L.1.28 VRATISLAVICE NAD NISOU II. ČÁST

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

Námitka ke konceptu K_1110 – Štefan Kótik	5
Námitka ke konceptu K_1111 – Petr Král.....	12
Námitka ke konceptu K_1112 – Milan Skalický.....	19
Námitka ke konceptu K_1113 – Josef Sedlář	26
Námitka ke konceptu K_1114 – Ing. Jiří Jakoubek	33
Námitka ke konceptu K_1115 – Yvona Jakoubková	40
Námitka ke konceptu K_1116 – Tomáš Jakoubek.....	47
Námitka ke konceptu K_1117 – Občanské sdružení Nová Ruda.....	54
Námitka ke konceptu K_1118 – Anna Říhová	61
Námitka ke konceptu K_1119 – Jaroslava Hůzová.....	68
Námitka ke konceptu K_1120 – Jaroslav Kolařík.....	75
Námitka ke konceptu K_1121 – Jiří Němec.....	82
Námitka ke konceptu K_1122 – Josefa Hejlová.....	89
Námitka ke konceptu K_1123 – Josef Šoun, Alena Šounová, Michal Šoun.....	96
Námitka ke konceptu K_1124 – Eva Záděřová	103
Námitka ke konceptu K_1125 – Ing. Jiří Čermák.....	110
Námitka ke konceptu K_1126 – Zuzana Skaláková, Jiří Skalák.....	117
Námitka ke konceptu K_1127 – Dana Baboráková	124
Námitka ke konceptu K_1128 – Josef Holman	131
Námitka ke konceptu K_1129 – Jaroslav Mach.....	138
Námitka ke konceptu K_1130 – Jiří Fill.....	145
Námitka ke konceptu K_1131 – Robert Kellner, Radka Kellnerová	152
Námitka ke konceptu K_1132 – Ján Mitro	159
Námitka ke konceptu K_1133 – Miloš Král.....	166
Námitka ke konceptu K_1134 – Werner Hartig	170
Námitka ke konceptu K_1135 – Rudolf Neustupa, Jana Neustupová	173
Námitka ke konceptu K_1136 – Jan Sika, Iva Siková	176
Námitka ke konceptu K_1137 – Leoš Škoda.....	179
Námitka ke konceptu K_1138 – Leoš Škoda.....	181
Námitka ke konceptu K_1139 – Olga Urbanová.....	184
Námitka ke konceptu K_1140 – Michael Rychecký.....	185

Námitka ke konceptu K_1141 – Olga Urbanová.....	188
Námitka ke konceptu K_1142 – Michal Vodňanský.....	190
Námitka ke konceptu K_1143 – Společenství Vnější 1389, 1390.....	192
Námitka ke konceptu K_1144 – Jiří Vacek.....	195
Námitka ke konceptu K_1145 – Miroslava Brátová.....	198
Námitka ke konceptu K_1146 – Stempl, s.r.o., zastoupený Bohuslavem Kabátkem.....	200
Námitka ke konceptu K_1147 – Ing. Vendelín Hofman.....	204
Námitka ke konceptu K_1148 – Jakub Šimon.....	207
Námitka ke konceptu K_1149 – Stavební bytové družstvo pozemní stavby Liberec.....	211
Námitka ke konceptu K_1150 – Jan Čermák.....	215
Námitka ke konceptu K_1151 – Václav Nechvíle.....	218
Námitka ke konceptu K_1152 – František Hlebák.....	220
Námitka ke konceptu K_1153 – Rostislav Hlebák.....	224
Námitka ke konceptu K_1154 – Hana Valová.....	228
Námitka ke konceptu K_1155 – Jana Šárovcová.....	233
Námitka ke konceptu K_1156 – Ing. Lenka Heilandová.....	238
Námitka ke konceptu K_1157 – Zdeněk Pečenka a Zdenka Pečenková.....	240
Námitka ke konceptu K_1158 – Jana Milerová.....	242
Námitka ke konceptu K_1159 – Květa Netušilová.....	244
Námitka ke konceptu K_1160 – Ladislav Netušil.....	247
Námitka ke konceptu K_1161 – Dana Plašilová.....	249
Námitka ke konceptu K_1162 – Jitka Shejbalová.....	251
Námitka ke konceptu K_1163 – Ivan Jelínek.....	254
Námitka ke konceptu K_1164 – Vlková Jana.....	256
Námitka ke konceptu K_1165 – Monika Vyskočilová.....	259
Námitka ke konceptu K_1166 – Petr Duchan.....	262
Námitka ke konceptu K_1167 – Jarmila Zezulová.....	265
Námitka ke konceptu K_1168 – Hana Valová.....	270
Námitka ke konceptu K_1169 – Danuše Holajová.....	275
Námitka ke konceptu K_1170 – Jana Šárovcová.....	280
Námitka ke konceptu K_1171 – Dana Holajová.....	285
Námitka ke konceptu K_1172 – Ing. René Fouque.....	290
Námitka ke konceptu K_1173 – Jarmila Zezulová.....	292
Námitka ke konceptu K_1174 – Karolína Rybková.....	297

Námitka ke konceptu K_1175 – Ilona Valentová	300
Námitka ke konceptu K_1176 – Petr Marek	303
Námitka ke konceptu K_1177 – Lenka Hadáčková.....	306
Námitka ke konceptu K_1178 – Jaroslava Klimešová.....	309
Námitka ke konceptu K_1179 – Martin Hauser	312
Námitka ke konceptu K_1180 – Marcela Bečáková	315
Námitka ke konceptu K_1181 – Iveta Kopalová	318
Námitka ke konceptu K_1182 – Šárka Hůzová	321
Námitka ke konceptu K_1183 – Kateřina Charvátová.....	324
Námitka ke konceptu K_1184 – Jana Duchanová	327
Námitka ke konceptu K_1185 – Helena Jiráková	330
Námitka ke konceptu K_1186 – Miloš Starý.....	333
Námitka ke konceptu K_1187 – Andrea Cvachová.....	336
Námitka ke konceptu K_1188 – Adriana Foltová	342
Námitka ke konceptu K_1189 – Čížová Martina	344
Námitka ke konceptu K_1190 – MUDr. Denisa Bartošová.....	346
Námitka ke konceptu K_1191 – Petr Hostaš	351
Námitka ke konceptu K_1192 – Ing. Josef Chotěnovský	354
Námitka ke konceptu K_1193 – Lukáš Plechatý	356
Námitka ke konceptu K_1194 – Lukáš Plechatý	357
Námitka ke konceptu K_1195 – Lukáš Plechatý	358
Námitka ke konceptu K_1196 – Rudolf Čermák.....	359
Námitka ke konceptu K_1197 – Helena Kubíková, Jaroslava Kubíková	362
Námitka ke konceptu K_1198 – GREEN WALLEY GOLF CLUB, o.s.....	367
Námitka ke konceptu K_1199 – Skanska a.s.	371
Námitka ke konceptu K_1200 – Lukáš Plechatý	375
Námitka ke konceptu K_1201 – Petr Hostaš	376
Námitka ke konceptu K_1202 – European Development & Investment, a.s.....	379
Námitka ke konceptu K_1203 – Štěpánka Ježková	383
Námitka ke konceptu K_1204 – Liana Daňková Uhlířová.....	386
Námitka ke konceptu K_1205 – Miroslav Sentivan.....	393
Námitka ke konceptu K_1206 – Miroslav Kulhavý	395
Námitka ke konceptu K_1207 – Miroslav Kulhavý	397
Námitka ke konceptu K_1208 – Miroslav Kulhavý	400

Námitka ke konceptu K_1209 – Miroslav Kulhavý.....	402
Námitka ke konceptu K_1210 – Lukáš Plechatý.....	405
Námitka ke konceptu K_1211 – Lukáš Plechatý.....	408
Námitka ke konceptu K_1212 – Lukáš Plechatý.....	412
Námitka ke konceptu K_1213 – Lukáš Plechatý.....	415
Námitka ke konceptu K_1214 – Lukáš Plechatý.....	418
Námitka ke konceptu K_1215 – Lukáš Plechatý.....	419
Námitka ke konceptu K_1216 – Lukáš Plechatý.....	420
Námitka ke konceptu K_1217 – Lukáš Plechatý.....	421
Námitka ke konceptu K_1218 – Lukáš Plechatý.....	422
Námitka ke konceptu K_1219 – Lukáš Plechatý.....	423
Námitka ke konceptu K_1220 – Lukáš Plechatý.....	424
Námitka ke konceptu K_1221 – Lukáš Plechatý.....	425
Námitka ke konceptu K_1222 – Ing. Miloš Litera.....	426
Námitka ke konceptu K_1223 – Renata Drašarová – o.s. Proseč.....	429
Námitka ke konceptu K_1225 – UNIPAN a.s.	430

Námítka ke konceptu K_1110 – Štefan Kótik

CJ MML 090559/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou kulturou, výraznými majáky, výraznými prvky se zvláště chráněnými stromy a pivoňskými výhody s jejich ekodogickým systémem. Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navržené tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1111 – Petr Král

CJ MML 090561/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahrádkářskou kolonií, výstavbou nových krajinných prvků se zvláště chvátanými žitočtchy a pivovarským rybníkem s jejich ekodogickým systémem. Plánuované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1112 – Milan Skalický

CJ MML 090568/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech
zahnut do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou
rodinných domů; zahradkářskou údobí, výstav-
bou krajinnými prvky se zčásti chvěnoumi žito-
čidly a plováckými rybníky s jejich ekologickým
systémem.
Plávané zahnutí dotčených území do charakteris-
tiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námitky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navržené tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1113 – Josef Sedlář

CJ MML 090576/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domků; zahradkářskou koulí, výstavbou nových krajinných prvků se zčásti chybějícími stromy a pivovarstvími vybílenými s jejich ekologickým systémem. Plávané zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1114 – Ing. Jiří Jakoubek

CJ MML 090573/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradničkou koloří, výraznými krajními prvky se zčásti chvilnými stromy a pivovarskými rybníky s jejich ekodogickým systémem. Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1115 – Yvona Jakoubková

CJ MML 090603/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou koulí, výraznými krajními prvky se zčásti chvilnými žitočsky a plováckými vyhlídky s jejich ekodogickým systémem. Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovanou 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1116 – Tomáš Jakoubek

CJ MML 090596/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů, zahradničkou kolonií, výstavbou mají výhledy se zájmem o živnostní činnost a pivovarství, s jejich ekologickým systémem. Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námitky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navržené tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1117 – Občanské sdružení Nová Ruda

CJ MML 090584/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahrádkářskou kolonií, výstavbou nových krajinných prvků se zúčastněnými živnostníky, školou a pivovarským vyhládkou s jejím ekologickým systémem. Plávané zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námitky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1118 – Anna Říhová

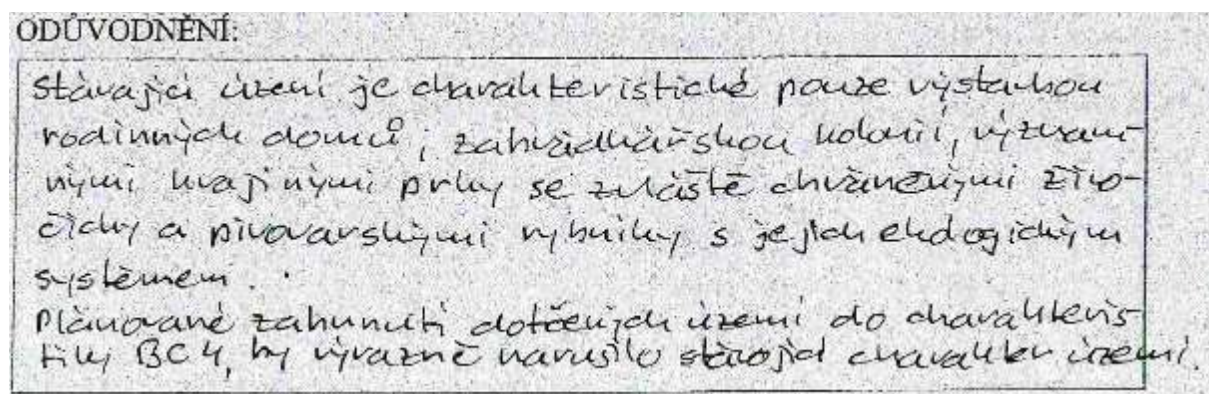
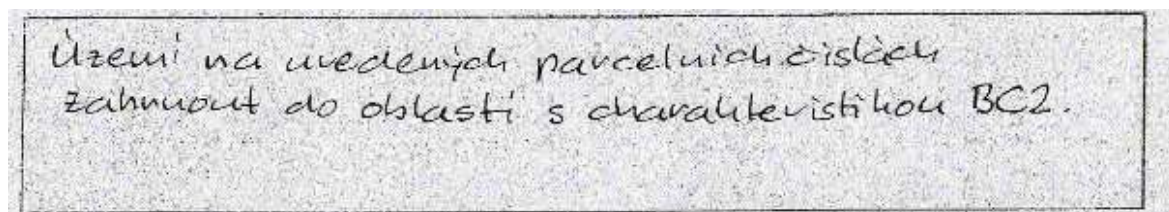
CJ MML 090456/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:



Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námitky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navržené tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1119 – Jaroslava Hůzová

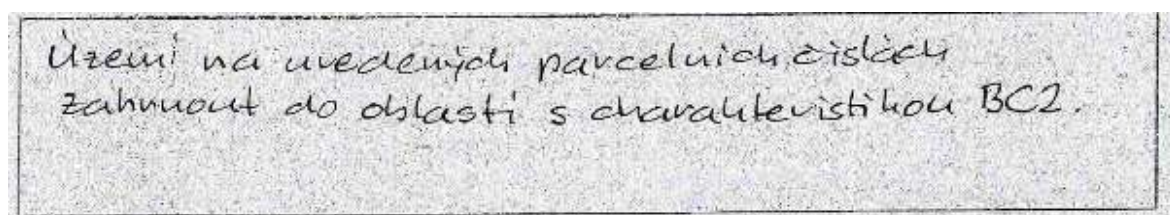
CJ MML 090248/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

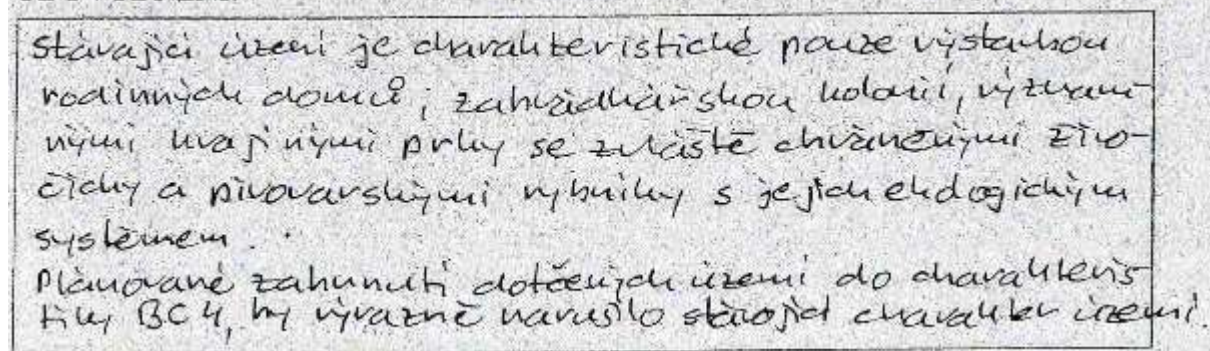
Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:



Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:



Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domků; zahradkářskou koulí, výstavbou nových krajinných prvků se zčásti chvázenými stromy a pivovarstvími vybílenými s jejich ekologickým systémem. Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námitky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovanou 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1120 – Jaroslav Kolařík

CJ MML 090540/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou koulí, výstavbou nových majákových prvků se zvláště chvilnými etnocidny a pivovarskými výrobky s jejich ekologickým systémem. Plávané zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1121 – Jiří Němec

CJ MML 090542/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domků; zahradničkou kolonií, výraznými krajními prvky se zčásti chvilnými eto-čtci a plovavými vyhledávacími s jejich ekologickým systémem. Plávané zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1122 – Josefa Hejlová

CJ MML 090546/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradničkou, užitkovými a majítky, přičemž se zčásti chovámejnými stromy a pivovarskými vyhledy s jejich ekodogickým systémem. Plávané zahrnutí dotčeného území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1123 – Josef Šoun, Alena Šounová, Michal Šoun

CJ MML 090492/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou koloň, výstavbu nových majákových prvků se zčásti chybějícími stromy a pivoňovými výhledy s jejich ekologickým systémem. Plánované zahrnutí dotčeného území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2,

2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch

bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053,

2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlíšní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tuň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tuň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné

zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námitky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81.RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška

zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1124 – Eva Záděrová

CJ MML 090495/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou kulturou, výraznými krajními prvky se zčásti chráněnými etnocitami a pivovarským rybníkem s jeřábem ekologickým systémem. Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námitky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1125 – Ing. Jiří Čermák

CJ MML 090500/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradničkou koloai, výstavbou výmí, vají výmí prly se zčásti chvānenými žito-čichy a pivovarskými vyhnilky s jejich ekodogickým systēmem. Plēnované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námitky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1126 – Zuzana Skaláková, Jiří Skalák

CJ MML 090505/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslách zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domků; zahradkářskou koulí, výstavbou mají nyní prky se zčásti chvilnějším etičky a pivoarskými vyhlídky s ještě ekologickým systémem. .
Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navržené tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1127 – Dana Baboráková

CJ MML 090510/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech
zahnut do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou
rodinných domů; zahradkářskou kolonií, výstavbou
nými majnými prvky se zčásti chráněnými etno-
člady a pivovarskými výrobky s jejich ekologickým
systémem.
Plánuvané zahrnutí dotčených území do charakteris-
tiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území -ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námitky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navržené tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1128 – Josef Holman

CJ MML 090512/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 a 2595

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou kolozií, výstavbou nových krajinných prvků se zčásti chráněnými etro-čích a pivovarskými rybníky s jejich ekodogickým systémem. Plávané zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovuprověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavby objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1129 – Jaroslav Mach

CJ MML 090516/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou koloňou, výraznými krajními prvky se zčásti chráněnými etro-čichy a pivovarským rybníkem s jejím ekodogickým systémem. Plávané zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námitky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1130 – Jiří Fill

CJ MML 090527/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradkářskou kulturou, výraznými květinovými prvky se zčásti chráněnými stromy a pivoňskými výhřebky s jejich ekodogickým systémem.
Plánuované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy

bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část

pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena

podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlíšní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci

řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navržené tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1131 – Robert Kellner, Radka Kellnerová

CJ MML 090538/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

Území na uvedených parcelních číslech
zahnut do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající území je charakteristické pouze výstavbou
rodinných domů; zahradkářskou koulí, výstav-
nými kvapnými prvky se zčásti chvěnými žito-
čích a plováckými výhledy s jejich ekologickým
systémem.
Plávaná zahnutí dotčených území do charakteris-
tiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998, 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy

veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2,

2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch

bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053,

2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlištní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tuň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tuň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území - ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné

zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námitky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81.RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška

zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1132 – Ján Mitro

CJ MML 089520/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:
 Území na uvedených parcelních číslech zahrnout do oblasti s charakteristikou BC2.

ODŮVODNĚNÍ:
 Stávající území je charakteristické pouze výstavbou rodinných domů; zahradničkou kolonií, výraznými krajními prvky se zčásti chybějícími stromy a plováckými vyhlídkami s jejich ekodogickým systémem.
 Plánované zahrnutí dotčených území do charakteristiky BC4, by výrazně narušilo stávající charakter území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2055/4, 2009/2, 2601/2 a část pozemků parc.č. 2416/4, 2416/7, 2055/1, 2595 stabilizované plochy bydlení (BC4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600 a část pozemku parc. č. 2416/7 návrhové plochy bydlení (BC4). Pozemek parc. č. 2055/5 návrhové plochy bydlení (BC2). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy smíšené obytné (BS2). Pozemky parc. č. 2094, 2093/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (SC4). Pozemek parc. č. 2075/1 a část pozemku parc. č. 2065 návrhové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 přestavbové plochy smíšené centrální (SC4). Pozemky parc. č. 2056, 2066, 3648, 2133/1, 2061/1, 1998,

2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemku parc.č. 2065, 2416/7, 2595, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemků parc.č. 2055/1, 2065 návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 a část pozemku parc. č. 2416/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Část pozemku parc. č. 2600 přestavbové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595, 2600, 2582/1, 2581 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2065, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2601/2, 2416/7 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 stabilizované plochy smíšené centrální (C). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc. č. 2066 a část pozemků parc.č. 3648, 2133/1, 2061/1 a část pozemků parc. č. 1998, 2056, 2066, 2581 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2056, 1998, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2008/3, 2602 a část pozemku parc. č. 2600, 2582/1, 2581 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2602, 2008/3 a část pozemků parc. č. 2581, 2600, 2582/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 návrhové plochy bydlení (B4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemku parc. č. 2055/1, 2600, 2065, 2416/7, 2601/2 návrhové plochy bydlení (B2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemků parc. č. 2582/1, 2581 přestavbové plochy bydlení (B3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení (B2). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 návrhové plochy smíšené centrální (C3). Část pozemku parc.č. 2416/4 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Pozemky parc. č. 2066, 2061/1, 2133/1 a část pozemků parc.č. 1998, 2582/1, 2056, 2065 stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc.č. 2056, 2416/7, 2595 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemky parc. č. 2008/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 návrhové plochy rekreace (R1)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2009/2 a část pozemků parc.č. 2601/2, 2416/4, 2416/7, 2595 plochy změn bydlení všeobecné (BO.4). Pozemky parc. č. 2055/5, 2055/4, 2094, 2093/2, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2). Pozemky parc. č. 2580, 2579, 2582/2 a část pozemku parc. č. 2582/1, 2581 plochy změn bydlení všeobecné (BO.3). Pozemek parc.č. 2053 a část pozemku parc. č. 2055/1 plochy změn smíšené centrální (SC.3). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2). Část pozemku parc.č. 2416/4 plochy změn občanské vybavení - sport (OS). Pozemky parc. č. 2061/1, 2133/1, 2065, 2066, 3648 a část pozemků parc.č. 1998, 2056, 2582/1 stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc.č. 2009/33, 2008/4, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2056, 1998, 2416/7, 2595 plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemky parc.č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6 a část pozemku parc. č. 1998 stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 2008/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 2581, 2582/1 plochy změn zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 plochy změn rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2055/4, 2094, 2093/2, 2055/5, 2075/1 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2065, 2416/7, 2600, 2595 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2068/1, 2080, 2081, 3648 a část pozemků parc. č. 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do

stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1998, 2066 a část pozemků parc. č. 2065, 2053, 2061/1, 2133/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2056, 2416/8 a část pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2009/33, 2009/2, 2601/2, 2601/1, 2416/4, 2416/7 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemků parc. č. 2416/7, 2595 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace. Pozemky parc. č. 2008/3, 2008/4 a část pozemků parc. č. 2009/33, 2009/2 byly zahrnuty do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Pozemek parc. č. 2601/3 a část pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2602, 2600 byly zahrnuty do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť. Pozemky parc. č. 2579, 2581 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 2582/1, 2580, 2582/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje snížení maximální podlažnosti na 2 NP.

V konceptu ÚP (2011) projektant na základě průzkumů a rozborů a místního šetření a s ohledem na koncepci zahušťování navrhl na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2009/2, část 2416/7, 2601/1, 2601/2, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2579, 2580, 2581 a 2582/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zástavbu do výšky 4 podlaží (SC4, BC4). Na ostatních pozemcích, které podatel v námitce uvedl, byla navržena zástavba do výšky 2 NP, případně byly pozemky navrženy do ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) či ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec pro pozemky parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2065, 2066, 2075/1, 2009/33, 2009/2, 2008/3, 2008/4, 2416/8, 2416/4, 2416/7, 2601/2, 2601/1, 2601/3, 2602, 2600, 2582/1, 2580, 2579, 2581, 2582/2 schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „vhodné pro městskou zástavbu, přepracovat na návrh“ tzn. nevyhovět námitce. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě uplatněné námítky a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) opětovně prověřil řešení dané lokality a v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrhl s ohledem na místní podmínky snížení podlažnosti z 4 NP na 2 NP u pozemků parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a 2600 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, dále byla snížena podlažnost z 4 NP na 3 NP na pozemcích parc. č. 2582/1, 2579, 2580 a 2582/2. Na části pozemků parc. č. 2416/7, části 2601/2 a pozemku parc. č. 2009/2 byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP a to z důvodu realizace vhodné hustější městské zástavby na těchto vytipovaných pozemcích. Tyto pozemky byly projektantem vytipovány jako vhodné pro umístění městské zástavby také v souladu s vymezením ploch v územním plánu z roku 2002, kde na části pozemků byly vymezeny plochy bydlení městského - dle regulativu byly určujícím typem zástavby vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy a panelové domy (sídlíšní zástavba). Je třeba hospodárně využívat zastavěné území především ve městě a v lokalitách vytipovaných pro tento způsob využití.

Pozemky parc. č. 2602 a 2581 byly v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) navrženy do ploch sídelní zeleně „Z“ a to na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4 a 4.11.BC4:

„4.10.SC4 - na lokalitě se nachází tůň s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (čolek, ropucha obecná). Zástavba lokality je z důvodu ochrany dle § 50 zákona nežádoucí a požadujeme proto ponechat plochu původní funkci.“

4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů (chřástal, ještěrka obecná, slepýš křehký). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 4.10.SC4:

*„4.10.SC4 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Na dané lokalitě se nachází tůň, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Pozemek parc. č. 2581 byl v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) navržen do nezastavitelných ploch také z důvodu negativního stanoviska KULK k návrhu územního plánu pro společné jednání (2012):

„4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území -ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.“

Na pozemky parc. č. 1886/1, 1886/3, 1886/5, 1998, 2008/3, 2008/4, 2009/2, 2009/33, 2061/1, 2133/1, 2416/4, 2416/7, 2416/8, 2595, 2601/2, 2601/3, 3648 a 3653/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou je vydáno územní rozhodnutí ze dne 15.10.2008 pod č.j. SUUR/7120/129434/08-Ře-ÚR o umístění stavby s maximálně 5 podlažními, toto územní rozhodnutí je respektováno a územní plán

navrhuje prostorová omezení tak, aby byl tento záměr umožněn. V rámci územního řízení jsou posuzovány jednotlivé zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že se dotčené orgány a účastníci řízení vyjádřili v rámci územního řízení, lze konstatovat, že nejsou ohroženy veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny a další zvláštními zákony chráněné zájmy. Dotčené orgány a účastníci řízení odsouhlasili realizaci záměru, případně jejich námítky byly vypořádány v rámci územního řízení. Navržené prostorové omezení v návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) bylo v rámci uplatněných stanovisek odsouhlaseno dotčenými orgány případně dohodnuto v rámci dohodovacích řízení. Výsledkem dohodovacích řízení a znovupověření dané lokality a jejího prostorového využití s ohledem na vydané územní rozhodnutí byly plochy navrženy tak, jak je stanoveno v územním plánu.

Podmínky prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 2055/1, 2053, 2055/4, 2068/1, 2080, 2081, 2094, 2093/2, 2056, 2055/5, 1886/1, 1886/3, 1886/4, 1998, 2066 byly prověřeny územní studií „Sladovnická – Donská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v září r. 2017 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 26. 6. 2018. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. V této lokalitě je výška rodinných domů omezena maximální výškou stavby 10 m, což je ještě nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m. Na pozemku parc. č. 2053 a na části pozemku parc.č. 2055/1 je navrhována plocha smíšených aktivit s omezenou výškou max. 13 m, proto je tato část v ÚPL vymezena s podlažností C3, která je definována výškou do 15 m.

Pro pozemky parc. 2065 a 2075/1 byla zpracována územní studie „Vratislavice – Tanvaldská“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v červenci r. 2016 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 10. 2016. Na uvedených pozemcích je touto studií navrhována komunikace a řadový dům s maximální výškou stavby 10 m, což je nižší než požadovaná podlažnost „B2“, která je v regulativech ÚPL stanovena jako výšková hladina do 12 m.

Pozemek parc. č. 2602 a část pozemku parc. č. 2600 byla po společném jednání (2016) zařazena do ploch rekreace jako náhrada za plochy rekreace z ÚPL vyřazené. Tato rozvojová lokalita 4.81.R.1.5.90.p (resp. Z4.81 RI.1.5.90.p) byla vymezena ve vazbě na podrobnou studii, zastavěné území obytné zástavby, a přírodní zázemí pivovarských rybníků, uspokojení individuálního zájmu o rekreační bydlení v souladu s požadavkem na uspokojení všech funkcí města, možné doplnění deficitních resp. náhradních ploch zahrádek.

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

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

Námítce se nevyhovuje v části týkající se pozemků parc. č. 2582/2, 2579, 2580 a části pozemků 2582/1, 2581, 2055/1 a 2053, kde byla snížena podlažnost na 3 NP (tj. do 15 m výšky hladiny zástavby) a na pozemcích parc. č. 2009/2 a části pozemků parc. č. 2416/4, 2416/7, 2601/2 a 2595, kde byla ponechána možná výstavba objektů o 4 NP (tj. do 18 m výšky hladiny zástavby) jako vhodné doplnění

městské hustší zástavby v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Na pozemcích parc. č. 2055/5, 2055/4, 2075/1, 2601/1, 2601/3 a části pozemků parc. č. 2055/1, 2600, 2416/7, 2601/2 byla výška zástavby snížena na požadovaná 2 NP (tj. do 12m výšky hladiny zástavby). Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1133 – Miloš Král

CJ MML 090312/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1215, 1216

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s navrhovanou komunikací 5.76.DS s parametry MO2 9,5/7/40. Požaduji, aby pořizovatel územního plánu komunikaci z konceptu územního plánu vypustil.

Komunikace 5.76.DS v úseku ulice Náhorní, parcelní číslo 1221, mezi křižovatkami s ulicemi Nad školou a Lovecká

Navrhovaná komunikace 5.76.DS s parametry MO2 9,5/7/40 by se stala průjezdní komunikací, která by sloužila jako spojnice na Liberec obyvatelům Horní Proseče a Jablonce nad Nisou. Došlo by k rapidnímu zvýšení počtu projíždějících vozidel.

Komunikace by narušila právo na ochranu zdraví a na příznivé životní prostředí - viz odst. (1) článku 35 zák. č. 2/1993 Sb. **zvýšenou zátěží hlukem, prachem a automobilovými zplodinami** (NOx., COx.).

Jejím vybudováním by došlo ke snížení kvality života lidí žijících v bezprostředním okolí.

Zvýšil by se počet projíždějících vozidel, tím i prašnost a produkce emisí znečišťujících ovzduší. Silně by se zvýšila především hladina hluku, a to i v nočních hodinách.

Docházelo by ke **znečištění vody a půdy** (ve vzdálenosti cca 10m od silnice máme studnu, kterou využíváme jako zdroj pitné vody, proto NELZE při zimní údržbě silnice užívat chemický posyp!). Hrozí těžké riziko úniku pohonných hmot - a to nejen při případných dopravních nehodách.

Snížila by se **celková bezpečnost** (dopravní nehody). Parametry silnice by sváděly řidiče k překračování rychlosti povolené v obci (Argument zpomalení jízdy chystanými kruhovými objezdy je spíše úsměvný).

Komunikace by **poškodila rekreační a oddechovou zónu** oblasti a omezila volný průchod do krajiny. Poklidný charakter vratislavického sídliště by byl silně narušen. Ráz stávající komunikace umožňuje obyvatelům sídliště i okolních domků relaxaci i dnes tak vzácné neformální setkávání (poklidné procházky s kočárky, s dětmi, domácími mazlíčky, jízdu na kolech, kolečkových bruslích...)

Stavba by podstatně ovlivnila **krajinný ráz** lokality. Při výstavbě by došlo k **záboru zemědělské půdy**.

Komunikace by zapříčinila **znehodnocení stávajících nemovitostí**.

Silnice by měla také negativní **vliv na migraci živočichů** (pravidelný výskyt veverek, ježků, kun, žab).

V blízkosti křižovatky ulic Náhorní a Lovecká překračuje navrhovaná komunikace potok se zachovalými mokřadními společenstvy a nivní olšinou. **Údolní niva** je ze zákona významným krajinným prvkem (Zák. č. 114/1992 Sb.). Tento úsek by byl stavbou silnice zcela zničen.

Navrhovaná komunikace je neslučitelná s dnešními trendy, kdy je jasně definován negativní vliv dopravy na obyvatelstvo a kdy jedním z kritérií kvalitního urbanismu je odklon dopravy z obytných zón na páteřní komunikace.

Navrhovaná komunikace je v rozporu s cílem územního plánování – vytvářením předpokladů pro udržitelný rozvoj území, v jehož rámci má docházet k zachování a zlepšování životního prostředí.

Účinky automobilové dopravy na životní prostředí jsou zcela zjevné. Málokdo si uvědomí, že tyto účinky jsou dnes sice ve stálých (hlídaných) mezích, ale již se nikdo ne dívá do budoucnosti, kdy budeme bojovat s jejich účinky způsobenými kumulací dnešních „zanedbatelných“ účinků.

Z výše uvedených důvodů požadujeme, aby pořizovatel územního plánu komunikaci z konceptu územního plánu vypustil. Přispěje se tím k zachování klidné atmosféry lokality.

Uchráníme tím také přírodní hodnoty, které by se řešením navrhovaným v předkládaném územním plánu nenávratně ztratily.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1215, 1216 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1215, 1216 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro komunikaci v konceptu ÚP (2011) vymezené jako 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“ a také „prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu u 5.76.DS“.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená

koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla navržena pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena rekonstrukce páteřní komunikace - komunikace 5.76.DS. Je navrhována jako veřejně prospěšná stavba. Jako veřejně prospěšná stavba D23 - Náhorní byla navrhována i v územním plánu z r. 2002.

Lokalita byla prověřena. Komunikace 5.76 „Náhorní – Nad Školou“ je navrhována v kategorii MO2 11/7/50, což znamená, že šíře veřejného prostoru má být 11 m, přičemž vlastní těleso komunikace tvoří 7 m. Zbýlé 4 m jsou určeny pro chodník a zelený pás. Návrhová rychlost v území je 50 km/h, což zachovává rezidenční charakter lokality.

Plocha pro dopravní infrastrukturu (5.76) se navrhuje v trase stávající obslužné komunikace a umožňuje její rekonstrukci, resp. rozšíření na odpovídající parametry vč. možnosti vybudování samostatných pásů pro bezmotorovou dopravu, čímž dojde ke zvýšení bezpečnosti pěších a cyklistů.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby. Výstavba v lokalitě je navrhována třípodlažní s ohledem na nutnost určité míry intenzifikace využití území tak, aby byly naplněny rozvojové potřeby města a zároveň nedocházelo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny.

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

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a změny dopravní koncepce byl upraven rozsah plochy 5.76 vyřazením úseku Pekelská, který se nahrazuje adekvátním řešením na území Jablonce nad Nisou.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravy silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Podatel nesouhlasil s vymezením plochy pro dopravní infrastrukturu Z.5.96.DS a požadoval její vypuštění. Trasa komunikace byla v průběhu pořizování ÚPL upravována a úsek „Pekelská“ byl vypuštěn. V místě pozemku podatele však zůstal trasa zachována ve všech fázích pořízení ÚPL stejně jako byla vymezena v ÚP z r. 2002. Z toho důvodu se vyhovělo částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně vymezení navrhované komunikace, protože jí stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1134 – Werner Hartig

CJ MML 091017/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3289/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Velká část parcely, která je v mém vlastnictví, je v konceptu nového ÚPN ponechána v plochách přírody a krajiny. Námitka směřuje k tomuto využití. Navrhuji tímto rozšířit část plochy umožňující výstavbu tak, jak je zakresleno v příloze.

V konceptu nového územního plánu byla k zástavbě navržena pouze část parcely, která není k umístění nového rodinného domu právě nejvhodnější. Žiji zde již mnoho let a proto navrhuji rozšíření plochy určené k zástavbě směrem jižním podél komunikace Za Tratí - při této komunikaci je rovinnější, mnohem lépe přístupný terén s kratším napojením na inž. síť. Stavba rodinného domu je uvažována pro potřeby naší rodiny.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3289/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a stabilizované plochy zemědělské (ZP).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové a zčásti i stabilizované plochy bydlení (B) a stabilizované plochy zemědělské (K).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové a zčásti i stabilizované plochy bydlení (B) a stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové a zčásti i stabilizované plochy bydlení (B) a stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové a zčásti i stabilizované plochy bydlení (B) a stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn a zčásti i stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zemědělská (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn a zčásti i stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zemědělská (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3289/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymežit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 3289/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

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

Jedná se o lokalitu v okrajové části města, tvořenou loukami, částečně navazující na stávající zástavbu, částečně zasahující do volné příměstské krajiny.

V konceptu ÚP (2011) byla v severovýchodní části pozemku za komunikací zpřístupňující stávající objekt rodinného domu vymezena plocha pro bydlení 5.67.BS2. V jižní části pozemku byla vymezena plocha zemědělská.

Na základě námítky uplatněné ke konceptu ÚP (2011) došlo v návrhu pro společné jednání (2012) k vymezení ploch pro bydlení také na jižnější části pozemku parc. č. 3289/1 v návaznosti na stávající komunikaci. Na základě společného jednání a stanovisek uplatněných dotčenými orgány byla nově navržená lokalita z návrhu pro veřejné projednání (2013) vypuštěna s ohledem na ochranu krajinného rázu v smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Převážná část pozemku parc. č. 3289/1 se nachází ve volné krajině, pohledově exponovaný směrem k rekreační lokalitě Císařského kamene. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Vymezením plochy pro bydlení by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a určeným zastupitelem na základě uplatněné námítky prověřil a posoudil potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení v souladu s § 19 odst. (1) písm. c) stavebního zákona a vyhodnotil, že v území není vyvolána potřeba změn a vymezil zde plochu zemědělskou. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že tato lokalita má významný rekreační potenciál a zájmy environmentálního pilíře zde převažují nad rozvojovými potřebami města.

Přes předmětný pozemek vede VTL plynovod vč. bezpečnostního a ochranného pásma.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Vyjma návrhu pro veřejné projednání (2012) byla na pozemku navrhována plocha pro bydlení pouze v jeho severovýchodní části pozemku za komunikací zpřístupňující stávající objekt rodinného domu. V ÚP z r. 2002 byl pozemek celý vymezen v plochách přírody a krajiny.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1135 – Rudolf Neustupa, Jana Neustupová

CJ MML 090761/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1117/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: *nesouhlasíme s rozšířením
biokoridoru a biokoruny ze stabilizovaných ploch
na naše pozemky*

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ___

ODŮVODNĚNÍ: *Rozšířením nás silně omezi a poškodí!*

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na svůj pozemek.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem

územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

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

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

Námitka ke konceptu K_1136 – Jan Sika, Iva Siková

CJ MML 090764/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1117/7

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

*resoublesivne s rozšivením biocentra
se stabilizovaných ploch na nové pozemky*

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Rozšíření na silně omšené a pískové

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na svůj pozemek.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

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

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

Námitka ke konceptu K_1137 – Leoš Škoda

CJ MML 091583/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1160/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

souhlasím za předpokladu ,že budou pozemky uvedeny v ÚP plánu jako stavební

jelikož,výstavba plánované silnice a infastruktury bude finančně nákladná,tak se nabízí zařadit tyto související pozemky do nového ÚP - jako stavební

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1160/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP), stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), návrhové plochy smíšené obytné (BS) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ) a plochy změn bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ) a plochy změn bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1160/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zčásti do návrhových ploch bydlení čistého (BČ) a z větší části po stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn *„Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“*.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nevede již přes předmětný pozemek.

Část pozemku je navrhována do rozvojových ploch pro bydlení.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1138 – Leoš Škoda

CJ MML 091590/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 106/3, 1193/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

souhlasím za předpokladu ,že budou pozemky uvedeny v ÚP plánu jako stavební

ODŮVODNĚNÍ:

jelikož,výstavba plánované silnice a infastruktury bude finančně nákladná,tak se nabízí zařadit tyto související pozemky do nového ÚP - jako stavební

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 106/3, 1193/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1193/2 a většina pozemku parc. č. 106/3 návrhové plochy rekreace a sportu (RS). Část pozemku parc. č. 106/3 návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1193/2 a většina pozemku parc. č. 106/3 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Část pozemku parc. č. 106/3 návrhové plochy smíšených aktivit (A) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1193/2 a většina pozemku parc. č. 106/3 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Část pozemku parc. č. 106/3 návrhové plochy smíšených aktivit (A) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1193/2 a většina pozemku parc. č. 106/3 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Část pozemku parc. č. 106/3 návrhové plochy smíšených aktivit (A) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1193/2 a většina pozemku parc. č. 106/3 návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S). Část pozemku parc. č. 106/3 návrhové plochy smíšených aktivit (A) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1193/2 a většina pozemku parc. č. 106/3 plochy změn občanské vybavení sport (OS). Část pozemku parc. č. 106/3 plochy změn smíšené obytné městské (SM) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1193/2 a většina pozemku parc. č. 106/3 plochy změn občanské vybavení sport (OS). Část pozemku parc. č. 106/3 plochy změn smíšené obytné městské (SM) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1193/2 a většinu pozemku parc. č. 106/3 do návrhových ploch rekreace a sportu (RS). Část pozemku parc. č. 106/3 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ), návrhové plochy dopravy a dopravní infrastruktury – komunikace a stabilizované plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel souhlasí s plochou pro dopravní infrastrukturu za předpokladu, že pozemky parc. č. 106/3 a 1193/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou budou stavební.

Pozemku parc. č. 1193/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy rekreace a sportu“.

Severní části pozemku parc. č. 106/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy rekreace a sportu“ a jižní části téhož pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy smíšených aktivit“.

Předmětné pozemky v plochách sportu byly součástí plochy 5.19.RS1 – rozšíření městského koupaliště o zimní sporty.

Proti tomuto funkčnímu navržení vznesl vlastník námitku s požadavkem zařazení pozemků v okolí dopravní stavby 5.76.DS jako stavební.

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

Tento pokyn byl podpořen nesouhlasnými stanovisky dotčených orgánů ochrany přírody. Nové plochy sportu a rekreace zasahovaly v konceptu ÚP (2011) výrazně do volné krajiny s možným negativním vlivem na krajinný ráz celé oblasti a na výskyt zvláště chráněných druhů. Jedná se o krajinařsky hodnotnou lokalitu. Expanzí zastavitelných ploch do volné krajiny by došlo k narušení krajinného rázu celé oblasti ve smyslu ust. § 12 zákona. Současně se na ploše nacházejí významné krajinné prvky chráněné podle § 4 zákona. Byla požadována výrazná redukce ploch a změna regulativů směřující k minimalizaci zastavěných ploch.

V návrhu ÚP (2012) byla celkově řešena koncepce v tomto území a rozsah sportovního rekreačního areálu byl oproti konceptu ÚP (2011) zmenšen dle požadavku dotčených orgánů. Po společném projednání návrhu ÚP (2012) bylo upraveno vymezení s ohledem na ÚSES a po veřejném projednání návrhu ÚP (2013) byla lokalita upravena v návaznosti na změnu trasy komunikace 5.76.M.

V ÚPL je pozemek parc. č. 106/3 zařazen v plochách z části smíšených aktivit 5.20.A3.30.40 a z části v plochách občanského vybavení – sport 5.19.S1.10.60, na předmětném pozemku je dále plocha dopravní infrastruktury - silniční 5.76.M. Na pozemku parc. č. 1193/2 je vymezena plocha občanského vybavení – sport 5.19.S1.10.60. Vymezené plochy jsou plochami zastavitelnými.

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.

Pozemek parc. č. 1193/2 a část pozemku parc. č. 106/3 je tedy vymezen v rozvojových plochách občanské vybavení sport (OS) „Z5.19.OS.1.10.60.o“. Zbylá část pozemku parc. č. 106/3 je vymezována do rozvojových ploch smíšených obytných městských (SM) „Z5.20.SM.3.30.40.p“ a ploch dopravy silniční (DS) „Z5.76.DS“.

Dále je však nutné uvést, že územní plán nevymezuje stavební pozemek, ale pouze plochy určené k různému funkčnímu využití. Stavební pozemek vzniká dle § 2 odst. 1 písm. b) vydáním územního rozhodnutí anebo regulačním plánem. Podatel se také dožaduje vymezení stavebních pozemků, ale již neuvádí pro jaké účely. Na pozemcích jsou navrženy plochy, ve kterých je možné umístit určité stavby, proto je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1139 – Olga Urbanová

CJ MML 091060/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 931/5

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Vznáším připomínku, že nový ÚP nezahrnuje výstavbu kanalizace pro oblast ulice U STUDÁNKY

V novém ÚP je v oblasti ulice U STUDÁNKY plánováno s novými stavebními pozemky (5.59.BS1, 5.60.BS1,...), nehledě na to, že zde už narostla výstavba RD v posledních 10ti letech. Z tohoto důvodu navrhuji v dané oblasti naplánovat výstavbu kanalizace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje navrhnout výstavbu kanalizace do ulice U Studánky.

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 „kanalizace řešena v podrobnosti ÚP“. Pokyn byl schválen.

V dané lokalitě je vedena kanalizace ulic Tyršův vrch, kde je dále navrženo její rozšíření. Územní plán Liberec stanovuje koncepci rozvoje v souladu s § 43 stavebního zákona, neřeší detailně odkanalizování jednotlivých objektů. Vymezení jednotlivých přípojení objektů na kanalizaci je pod podrobnost řešení územního plánu, územní plán vytváří pouze předpoklady pro umístění technické infrastruktury. Ta tvoří základní vybavenost území a slouží k zajištění využití ploch pro bydlení, je tedy možné ji v ulici U Studánky umístit.

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

Námitka ke konceptu K_1140 – Michael Rychecký

CJ MML 091048/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2290/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky:

Jakožto majitel pozemku p.č. 2290/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou zásadně nesouhlasím se změnou užívání pozemku.

Pozemek je dle současně platného ÚP předurčen pro účely bydlení čistého. Stávající územní plán umožňuje širší možnost zástavby. Možnost tří patrového domu, domu určeného k podnikání a větší zastavěné plochy domu. Nový ÚP tyto možnosti omezuje. Na uvedeném pozemku jsem zpracoval studii zástavby a v rámci inženýrské činnosti připravuji výstavbu. Vámi navržená změna tento záměr znehodnocuje a bude-li odsouhlasena, budeme požadovat náhradu nákladů nám vzniklých a náhradu za znehodnocení pozemku soudní cestou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2290/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B2.20.60).

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B2.20.60.p).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B2.20.60.p).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení (BO.2.20.60.p).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení (BO.2.20.60.p).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2290/1 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se stanovením maximální přípustné podlažnosti a koeficientu zastavění na pozemku parc. č. 2290/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit podmínky pro využití ploch s ohledem na stávající zástavbu a hodnoty každé lokality“. Pokyn byl schválen.

Na uvedeném pozemku je vymezena plocha pro bydlení, což odpovídá vymezení plochy v územním plánu města Liberce z roku 2002. V plochách pro bydlení je podmíněně přípustné také občanské vybavení a ekonomické aktivity nenarušující pohodu bydlení, což umožňuje rozvoj takových podnikatelských aktivit, které nenaruší hlavní funkční využití plochy – bydlení.

Územní plán Liberec má v každé ploše dále stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání.

Regulativy prostorového uspořádání dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

Na pozemku podatele je stanoven koeficient zastavění nadzemními stavbami 20%, což umožňuje zastavět cca 180 m² z celkové výměry pozemku. A koeficient zeleně 60%, což umožňuje realizovat cca 180 m² zpevněných ploch.

Výšková hladina zástavby nesmí překročit maximální počet základních podlaží, v tomto případě stanovený na 2 a současně výška v metrech podle vzorce: $v = (\text{maximální podlažnost} \times 3) + 6$, kde „+ 6“ zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží navíc. Zástavba tedy v tomto případě nesmí překročit 12 metrů.

Územní plán Liberec neznemožňuje využití pozemku pro zástavbu. ÚPL však stanovuje základní podmínky prostorového využití na celém území města. I v územním plánu z r. 2002 byla podmínka, že nová výstavba se musí výškou a hmotou přizpůsobit okolní zástavbě. ÚPL výšku a zastavěnou plochu v lokalitě obvyklou pouze definuje přesněji.

Podatel upozorňuje, že nebude-li mu vyhověno, tak bude soudní cestou požadovat náhrady za znehodnocení pozemku.

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

Možnost domáhání se změny územního plánu soudní cestou není předmětem vypořádání této námítky.

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

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

Námítka ke konceptu K_1141 – Olga Urbanová

CJ MML 091058/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 931/11

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

Vznáším námítku, aby soukromý pozemek p.č. 931/11 byl v novém ÚP zařazen jako VZ, tj. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ.

Pozemek p.č. 931/11 v soukromém vlastnictví je částí jednoho celku zahrady s pozemkem p.č. 931/5 a rodinným domem p.č. 931/8. Navrhuji sjednotit zařazení p.p.č. 931/11 na BS, tj. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 931/11 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň a do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje pozemek parc. č. 931/11 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zařadit do ploch pro bydlení.

Pozemek byl v konceptu ÚP (2011) navržen jako „plocha veřejného prostranství – zeleň“.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „přehodnotit/prověřit ve vazbě na sousední plochy/skutečný stav území“. Pokyn byl schválen.

Na základě uplatněné námítky došlo k prověření stavu území a vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 931/11 tvoří jeden celek se stávajícím objektem pro bydlení, byl vymezen jako součást zastavěného území a plocha pro bydlení. Jeho vymezením do ploch pro bydlení nedojde k narušení zásad ochrany veřejného zájmu.

Dle § 58 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků. Dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

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

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

Námitka ke konceptu K_1142 – Michal Vodňanský

CJ MML 090635/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2742/17, 2742/29

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasíme s návrhem změny komunikace 5.76.DS (Kořenovská ul.), převážně s jejím rozšířením, se zábořem vlastního pozemku a zařazením komunikace mezi veřejně prospěšné stavby - veřejná prospěšnost stavby nebyla prokázána

Rekonstrukce komunikace Kořenovská neřeší dopravní přístupnost a obslužnost daného prostoru a jeho obyvatel svojí kategorií (technickými parametry), ale stane se průjezdní komunikací pro obyvatele Proseče n. N. a těch , kteří si budou zkracovat cestu do Jablonce nad Nisou a v této lokalitě vůbec nežijí.

Další důvody pro podání námítky:

- a) dojde k nezdůvodnitelnému záboru mého pozemku, veřejná prospěšnost stavby nebyla prokázána
- b) Vzhledem k tomu, že komunikace a náš pozemek se nachází ve svahu, v případě rozšíření komunikace na náš pozemek nebude možno zajíždět do garáže
- c) budou se muset přesunout sloupky inženýrských sítí (elektro) vedoucí k domu, plot, opěrné zdi, zámková dlažba apod.
- d) zhorší se životní prostředí v místě bydlení zvýšenou dopravní zátěží (hluk , prach, výfukové plyny),
- e) dojde ke znehodnocení nemovitosti
- f) naruší se rekreační a oddechová zóna Prosečského hřebene
- g) výstavba si vyžádá investiční náklady, které by bylo vhodnější využít na rekonstrukci a to jak ulice Náhorní , tak i Kořenovské a Pekelské s připojením na nově plánované zástavby severně od Kořenovské, tak aby se tyto komunikace staly pouze obslužnými pro zájmový prostor a ne průjezdními pro provoz,
- h) koncepční záměr vybudovat novou silnici přes Proseč n.N. do Jablonce n. N. je nepřijatelný a tato silnice v uvažovaných parametrech je nepotřebná. Stavět třetí silnici do Jablonce n.N., při stavu provozu (i budoucího) a schopnosti správce silnic udržovat stávající komunikace v dobrém technickém stavu, je zbytečné. Finanční prostředky je potřeba vložit do generální rekonstrukce ulice Tanvaldské (a dále do Jablonce n.N.) v kontextu se stavbou společného dopravního koridoru kolejové dopravy a ne umisťovat automobilovou dopravu do volné přírody a mezi rodinné domy, kde žijí rodiny s dětmi.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2742/17, 2742/29 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2742/17, 2742/29 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nevede již přes předmětné pozemky.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1143 – Společenství Vnější 1389, 1390

CJ MML 091645/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1321, 1322, 1323

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s výstavbou navrhované komunikace 5.76.DS s parametry MO2 9,5/7/40.

Požaduji, aby pořizovatel územního plánu komunikaci z konceptu územního plánu vypustil.

Parcelní číslo: **Komunikace 5.76.DS v úseku ulice Náhorní, parcelní číslo 1221 ,
mezi křižovatkami s ulicemi Nad Školou a Lovecká**

Navrhovaná komunikace 5.76.DS s parametry MO2 9,5/7/40 se stane průjezdní komunikací, která bude sloužit jako spojnice na Liberec obyvatelům Horní Proseče a Jablonce nad Nisou.

Dojde k rapidnímu zvýšení počtu projíždějících vozidel. Jejím vybudováním dojde ke snížení kvality života lidí žijících v bezprostředním okolí. Zvýší se počet projíždějících vozidel, zvýší se produkce emisí znečišťujících ovzduší. Silně se zvýší hladinu hluku, a to i v nočních hodinách. Sníží se celková bezpečnost. Parametry silnice budou svádět řidiče k překračování rychlosti povolené v obci. Poklidný charakter vratislavického sídliště bude silně narušen. Ráz stávající komunikace umožňuje obyvatelům sídliště i okolních domků relaxaci i dnes tak vzácné neformální setkávání (poklidné procházky s kočárky, s dětmi, domácími mazlíčky, jízdu na kolech, kolečkových bruslích...). Ulice Náhorní je součástí obytné zóny, tudíž její parametry jsou pro pomalou jízdu v obytné zóně dostačující a její zkapacitnění není nutné.

Stavba podstatně ovlivní krajinný ráz lokality. Obáváme se negativního vlivu navrhované silnice na životní prostředí. Při výstavbě dojde k záboru zemědělské půdy. Silnice bude mít také negativní vliv na migraci živočichů (pravidelný výskyt veverek, ježků, kun). Realizaci rozšíření dopravní infrastruktury v navrhované podobě by došlo k trvalé ztrátě zádržnosti vody v jižním úbočí vrchu Šance a tím ke snížení hladiny podzemní vody ve všech přilehlých lokalitách. Jejich obyvatelé jsou mnohdy závislí na podzemních pramenech jako na jediném zdroji pitné vody. Hrozilo by nebezpečí úniku pohonných hmot a tím znečištění zdrojů pitné vody (studny). Zimní údržba komunikace solí je nepřijatelná vzhledem k blízkým zdrojům pitné vody. V blízkosti křižovatky ulic Náhorní a Lovecká překračuje navrhovaná komunikace potok se zachovalými mokřadními společenstvími a nivní olšinou. Údolní niva je ze zákona významným krajinným prvkem (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů). Tento úsek bude stavbou silnice zcela zničen.

Navrhovaná komunikace je neslučitelná s dnešními trendy, kdy je jasně definován negativní vliv dopravy na obyvatelstvo a kdy jedním z kritérií kvalitního urbanismu je odklon dopravy z obytných zón na páteřní komunikace. Navrhovaná komunikace je v rozporu s cílem územního plánování – vytvářením předpokladů pro udržitelný rozvoj území, v jehož rámci má docházet k zachování a zlepšování životního prostředí. Komunikace by narušila právo na ochranu zdraví a na příznivé životní prostředí - viz odst. 1 článku 35 USNESENÍ předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD, ve znění pozdějších předpisů jako součásti ústavního pořádku České republiky zvýšenou zátěží hlukem, prachem a automobilovými zplodinami (NO_x..., CO_x...). Ulicí Tanvaldskou považujeme za jedinou a historicky osvědčenou páteřní komunikaci Vratislavic nad Nisou, která je i nadále kapacitně schopna pojmout průjezdní dopravu do Jablonce nad Nisou.

Z výše uvedených důvodů požadujeme, aby pořizovatel územního plánu komunikaci z konceptu územního plánu vypustil. Přispěje se tím k zachování klidné atmosféry lokality. Uchráníme tím také přírodní hodnoty, které by se řešením navrhovaným v předkládaném územním plánu nenávratně ztratily.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1321, 1322, 1323 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC).

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

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 parc. č. 1321, 1322, 1323 do stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro komunikaci.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) obecně pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“ a také „prověřit alternativní řešení dopravních staveb, posoudit možnost zrušení nebo najít alternativní trasu u 5.76.DS“.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě Zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena rekonstrukce páteřní komunikace - komunikace 5.76.DS. Je navrhována jako veřejně prospěšná stavba. Jako veřejně prospěšná stavba D23 - Náhorní byla navrhována i v územním plánu z r. 2002.

Lokalita byla prověřena. Komunikace 5.76 „Náhorní – Nad Školou“ je navrhována v kategorii MO2 11/7/50, což znamená, že šíře veřejného prostoru má být 11 m, přičemž vlastní těleso komunikace tvoří 7 m. Zbýlé 4 m jsou určeny pro chodník a zelený pás. Navrhová rychlost v území je 50 km/h, což zachovává rezidenční charakter lokality.

Plocha pro dopravní infrastrukturu (5.76) se navrhuje v trase stávající obslužné komunikace a umožňuje její rekonstrukci, resp. rozšíření na odpovídající parametry vč. možnosti vybudování samostatných pásů pro bezmotorovou dopravu, čímž dojde ke zvýšení bezpečnosti pěších a cyklistů.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby. Výstavba v lokalitě je navrhována třípodlažní s ohledem na nutnost určité míry intenzifikace využití území tak, aby byly naplněny rozvojové potřeby města a zároveň nedocházelo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny.

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

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a změny dopravní koncepce byl upraven rozsah plochy 5.76 vyřazením úseku Pekelská, který se nahrazuje adekvátním řešením na území Jablonce nad Nisou.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravy silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně vymezení navrhované komunikace, protože jí stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1144 – Jiří Vacek

CJ MML 087996/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2950/20

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Namítáme tímto návrh nového ÚP s využitím těchto ploch na BS2 a požadujeme zachování stávajícího stavu využití pozemků dle platného ÚP z roku 2002 bydlení čisté (BČ), tedy zachovat možnost stavby RD na pozemku 2950/20 o rozloze 860 m² dle platných regulačních plánů, jinak bude naše investice a stavební záměr znehodnocen.

ODŮVODNĚNÍ:

V roce 2010 jsme do SJM zakoupili pozemek ppč.2950/20 o velikosti 860 m² v k.ú. Vratislavice nad Nisou se záměrem budoucí výstavby RD (cca v roce 2014) což je v souladu s vyjádřením Odboru strategie a územní koncepce ze dne 30.11.2009 – viz příloha. Dle platného územního plánu schváleného usnesením zastupitelstva č.94/02 dne 25.6.2002 je námi zakoupený pozemek možné využít pro bydlení čisté tj. rodinné domy do 2 nadzemních podlaží, zastavitelnost parcely 15% z celkové výměry dle regulačního plánu atd.. V probíhajícím návrhu nového ÚP není zohledněno rozparcelování těchto ploch na parcely cca 800-1100 m² a oproti tomu je navrženo nové využití těchto ploch na BS2, což není v souladu s již provedeným rozparcelováním celé plochy ppč.2950 na jednotlivé parcely o zmíněných rozlohách. Změnou využití a podmínek v novém ÚP by došlo k znehodnocení našeho investičního a stavebního záměru, tj stavba RD plánovaná cca. v roce 2014.

V tuto chvíli je již zpracován projekt nové sítě NN zemním kabelovým vedením celé plochy ppč.2950 ze strany ČEZ Distribuce, a.s. a to také se záměrem vybudovat napojení pro výstavbu 18 rodinných domů. Také je zpracováván projekt pro zhotovení Kanalizačních a Vodovodních přípojek opět se stejným záměrem a dle stávajícího platného ÚP tj. pro stavbu RD dle již zmíněných regulací (BČ, 15% zastavitelnost...) – viz příložený výkres projektu zasíťování, kde je zřejmé budoucí rozvržení lokality.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2950/20 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B2.15.70).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B2.15.70).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B2.15.70).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.15.70).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.15.70).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2950/20 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 2950/20 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do zastavitelné plochy 5.47.BS, která požaduje minimální výměru pozemku pro stavbu RD 1200 m². Tato výměra nerespektuje provedené rozparcelování pozemků v řešeném území. Výměra pozemku parc. č. 2950/20 je 860 m².

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

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území pozemky parc. č. 2950/16 – 2950/22, 2950/24 a většina pozemku parc. č. 2950/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do zastavitelné plochy smíšené obytné 5.47.BS2. Na tuto plochu navazuje zastavitelná plocha smíšená obytná 5.48.BS2, se stejným požadavkem na minimální výměru pozemku pro bydlení 1200 m². Tyto dvě plochy byly v té době minimálně zastavěny. Jedná se o území, které se nachází v blízkosti veseckého rybníka „Tajch“ a v území, které plynule navazuje na lesy Mojžíšova pramene a Císařského kamene. Jedná se tedy spíše o přírodní prostředí, které je potřeba v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona chránit. Musí být chráněno před nadměrnou zástavbou. Proto bylo přistoupeno k minimální výměře pozemku pro stavbu RD 1200 m².

V rámci tvorby návrhu ÚP (2012) byla prověřena možnost upravení požadavku na minimální zastavěnost pozemku parc. č. 2950/20 v k. ú. Vratislavice nad Nisou. S ohledem na schválené výše uvedené pokyny, ve kterých byl uveden požadavek na upravení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, byly zrušeny minimální požadované výměry pozemků, které byly nahrazeny koeficientem zastavění nadzemními stavbami, koeficientem zeleně. Tyto koeficienty jsou vztaženy k výměře pozemku. Pro pozemek parc. č. 2950/20 byl stanoven koeficient zastavění nadzemními stavbami 15%, koeficient zeleně 70%. Dopočet do 100% je určen pro zpevněné plochy. Územním plánem je tak vytvořen předpoklad pro výstavbu rodinného domu o zastavěné ploše až 129 m².

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

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

Námitka ke konceptu K_1145 – Miroslava Brátová

CJ MML 087992/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2950/19

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme s návrhem nového ÚP s využitím těchto ploch na BS2 a požadujeme zachování stávajícího stavu využití pozemků dle platného ÚP z roku 2002 bydlení čisté, tedy zachovat možnost stavby RD na pozemku 2950/19 o rozloze 960 m2 dle platných regulačních plánů, jinak bude naše investice a stavební záměr znehodnocen.

ODŮVODNĚNÍ:

V roce 2010 jsme do podílového vlastnictví nabyli pozemek ppč.2950/19 o velikosti 960 m2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou se záměrem budoucí výstavby RD (cca v roce 2014) což je v souladu s vyjádřením Odboru strategie a územní koncepce ze dne 30.11.2009 – viz příloha. Dle platného územního plánu schváleného usnesením zastupitelstva č.94/02 dne 25.6.2002 je námi zakoupený pozemek možné využít pro bydlení čisté tj. rodinné domy do 2 nadzemních podlaží, zastavitelnost parcely 15% z celkové výměry dle regulačního plánu atd.. V probíhajícím návrhu nového ÚP není zohledněno rozparcelování těchto ploch na parcely cca 800-1100 m2 a oproti tomu je navrženo nové využití těchto ploch na BS2, což není v souladu s již provedeným rozparcelováním celé plochy ppč.2950 na jednotlivé parcely o zmíněných rozlohách. V tuto chvíli je již zpracován projekt nové sítě NN zemním kabelovým vedením celé plochy ppč.2950 ze strany ČEZ Distribuce, a.s. a to také se záměrem vybudovat napojení pro výstavbu 18 rodinných domů. Také je zpracováván projekt pro zhotovení Kanalizačních a Vodovodních přípojek opět se stejným záměrem a dle stávajícího platného ÚP tj. pro stavbu RD dle již zmíněných regulací (BČ, 15% zastavitelnost.) – viz příložený výkres projektu zasíťování, kde je zřejmé budoucí rozvržení lokality.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2950/19 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B2.15.70).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B2.15.70).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B2.15.70).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.15.70).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.15.70).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2950/19 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 2950/19 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do zastavitelné plochy 5.47.BS, která požaduje minimální výměru pozemku pro stavbu RD 1200 m². Tato výměra nerespektuje provedené rozparcelování pozemků v řešeném území. Výměra pozemku parc. č. 2950/19 je 960 m².

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

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území pozemky parc. č. 2950/16 – 2950/22, 2950/24 a většina pozemku parc. č. 2950/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do zastavitelné plochy smíšené obytné 5.47.BS2. Na tuto plochu navazuje zastavitelná plocha smíšená obytná 5.48.BS2, se stejným požadavkem na minimální výměru pozemku pro bydlení 1200 m². Tyto dvě plochy byly v té době minimálně zastavěny. Jedná se o území, které se nachází v blízkosti veseckého rybníka „Tajch“ a v území, které plynule navazuje na lesy Mojžíšova pramene a Císařského kamene. Jedná se tedy spíše o přírodní prostředí, které je potřeba v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona chránit. Musí být chráněno před nadměrnou zástavbou. Proto bylo přistoupeno k minimální výměře pozemku pro stavbu RD 1200 m².

V rámci tvorby návrhu ÚP (2012) byla prověřena možnost upravení požadavku na minimální zastavěnost pozemku parc. č. 2950/20 v k. ú. Vratislavice nad Nisou. S ohledem na schválené výše uvedené pokyny, ve kterých byl uveden požadavek na upravení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, byly zrušeny minimální požadované výměry pozemků, které byly nahrazeny koeficientem zastavění nadzemními stavbami, koeficientem zeleně. Tyto koeficienty jsou vztaženy k výměře pozemku. Pro pozemek parc. č. 2950/20 byl stanoven koeficient zastavění nadzemními stavbami 15%, koeficient zeleně 70%. Dopočet do 100% je určen pro zpevněné plochy. Územním plánem je tak vytvořen předpoklad pro výstavbu rodinného domu o zastavěné ploše až 144 m².

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

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

Námitka ke konceptu K_1146 - Stempl, s.r.o., zastoupený Bohuslavem Kabátkem

CJ MML 087986/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 247/1, 247/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: NÁMITKA KE STAŤI NÁVRHŮ - ZASAHUJE DO
 NÁJEDRO VÝROBNÍHO SKLADOVÉHO PŘEDÁLU, KTERÝ
 JE UMÍSTĚN MEZI BYTOVOU ÚSTAVBOU,
 JEDY O 2 - 3 PODLAŽÍCH.

ODŮVODNĚNÍ:

JODMŮVÁŘE SE, ŽE STAŤI NÁVRH LZE ROZDĚLIT
 ZAŤKED SKLADOVÉHO PŘEDÁLU PŘEDĚNOU NA
 PŤOJEDRO BYTOVÉ BYŤENÍ. ZEVNĚ PLOCHU
 TAK UMŮLIT AŽ K DECE MISE. TĚSE NEKALOVŮ
 ZŤĚNA 5.31.VZ a PŤOJEDROU K ŮPLAVĚ 5.32.VZ.
 VIZ NÁKRES.



NÁKRES ZEVNĚ

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 247/1, 247/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšená obytné městské (SM) a plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšená obytné městské (SM) a plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 247/1, 247/2 do stabilizovaných ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, stavebnictví, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 247/1 a 247/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy veřejných prostranství - zeleň a požaduje částečné navržení zastavitelné plochy pro realizaci bytové výstavby o 2-3 podlažích dle vymezeného území v zákresu.

Projektant na předmětných pozemcích v konceptu ÚP (2011) navrhl plochy veřejných prostranství – zeleň 5.32.VZ.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a zejména s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „ Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Přehodnotit/prověřit ve vazbě na sousední plochy/skutečný stav v území“. Pokyn byl schválen.

Na základě místního šetření a prověření předmětných pozemků projektantem ve vazbě na sousední plochy/skutečný stav v území dle výše uvedených schválených pokynů v návrhu ÚP (2012) navrhl na většině pozemku parc. č. 247/1 funkční využití plochy sídelní zeleně „Z“ a pozemku parc. č. 247/2 a malé části pozemku parc. č. 247/1 funkční využití plochy smíšených aktivit „A“.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že většina pozemku parc. č. 247/1 byla zahrnuta do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Přes pozemek parc. č. 247/1 zároveň vede biokoridor LK 1458/1498. Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

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

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

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

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. 247/2 a části pozemku parc. č. 247/1 je vymezena plocha smíšená obytná městská. Je tak vytvořen předpoklad pro umístění bytového domu či domu smíšené funkce.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1147 – Ing. Vendelín Hofman

CJ MML 088787/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3310/2, 3306/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: VZNAŠÍM NÁMITKU PRO STÁLÁHICÍ ŘEŠENÍ JDE
 NÁVRHU ÚP. DOMNÍVÁH SE, ŽE LOKANTA JE VELICE
 VÝHODNÁ NA BYDLNÍ, VENKOVSKÉHO TYPU

JDE 18.8.2008 JSEM TO DAL NA PPL ŽÁDOST O
 ZMĚNU ÚP. DŮVODEN JE TĚŽ PŘÍM. PŘÍPRAVA NA
 VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ, PZ. + V PŘILOŽENÉM
 NÁVRHU ŘEŠENÍ JSEM SI DOVOLIL NAVRHNOUT
 VARIANTU NÁPŘÍMÍ NA SOUSEDNÍ POZEMEK TOJEL SILICE

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 3310/2, 3306/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 3306/2 a část pozemku parc. č. 3310/2 stabilizované plochy zemědělské (K) a na části pozemku parc. č. 3310/2 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 zemědělské (K).

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3306/2 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině a pozemek parc. č. 3310/2 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymežit plochu pro bydlení na pozemcích parc. č. 3310/2 a 3306/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

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

Jedná se o lokalitu v okrajové části města, tvořenou loukami, částečně navazující na stávající zástavbu, částečně zasahující do volné příměstské krajiny.

Na základě námítky uplatněné ke konceptu ÚP (2011) došlo k vymezení ploch pro bydlení na části pozemku p.č. 3310/2 v návaznosti na stávající komunikaci. Na základě společného jednání (2012) a stanovisek uplatněných dotčenými orgány byla lokalita z návrhu pro veřejné projednání (2013) vypuštěna s ohledem na ochranu krajinného rázu v smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

S vymezením plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 3310/2 nesouhlasí dotčený orgán Ministerstvo životního prostředí. Navržené řešení není v souladu s ust. § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, 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. Vymezená plocha představuje zábor zemědělských pozemků V. tř. ochrany. Vymezená plocha je navržena v uceleném bloku zemědělské půdy za hranicí zastavěného území, odnětí by znamenalo zásadní změnu funkcí krajiny v tomto prostoru. Urbanizace této zemědělské krajiny je ve výrazném rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Nesouhlas orgánu ZPF k vymezení zastavitelné plochy je v souladu se závěry dokumentace o vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), podle kterých je vyjádřen nesouhlas s touto plochou.

Nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 3310/2 vyjádřil také dotčený orgán Krajský úřad Libereckého kraje odbor životního prostředí. Navrženou plochou dochází k nežádoucímu rozšiřování zastavěných ploch do krajinnásky cenné lokality. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění požaduje dotčený orgán na předmětném pozemku plochu pro bydlení vypustit.

Pozemek p.č. 3306/2 je ve volné krajině, pohledově exponovaný směrem k rekreační lokalitě Císařského kamene. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

V ÚPL je na předmětných pozemcích vymezena plocha zemědělská, a to ve všech fázích projednání vyjma návrhu pro společné jednání (2012). V územním plánu města Liberce z r. 2002 jsou na pozemcích vymezeny plochy přírody a krajiny.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1148 – Jakub Šimon

CJ MML 088316/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 591

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlas s přestavbou ulice Vyhlídkové na silnici III. třídy 2873 MS2 9,5/7/50 a jejího zařazení do staveb ve veřejném zájmu (6.62DS)

Příloha 1 : Odůvodnění námítky ke konceptu územního plánu Liberce

Silnice III. třídy je již komunikací krajského významu a tudíž bude sloužit nejen místní dopravě. Domnívám se, že zavedení „tranzitní dopravy“ do této lokality je nevhodné.

Jedním ze zmiňovaných důvodů pro stavbu této komunikace je potřeba spojení mezi Vescem a Vratislavicemi. Proti této trase hovoří několik skutečností :

- 1) Nevhodný výškový profil – na trase je poměrně prudké stoupání i klesání, díky kterým bude okolí nadměrně zatěžováno hlukem a emisemi. Domnívám se, že daleko vhodnějším řešením tohoto spojení je trasa Vesec-Rochlice-Vratislavice podél řeky Nisy.
- 2) Původní komunikace III. třídy Dlouhý Most-Vratislavice (nově navržen Vesec) nemá nyní již smysl, neboť již existuje daleko výhodnější spojení po R35.
- 3) Navrhovaná trasa vede klidnou oblastí se zástavbou RD, kde způsobí snížení komfortu a bezpečnosti bydlení, navíc navrhovaná šířka komunikace 9 m bude v několika místech obtížně dosažitelná i při záboru soukromých pozemků.
- 4) Silnice je dle vyjádření zpracovatelů ÚP na veřejných projednáních plánována také v souvislosti s nově navrženým lokálním centrem v této oblasti. Dle mého názoru je takto navržené umístění lokálního centra „na kopci v polích“ poměrně násilné a toto centrum zde ve skutečnosti nikdy nevznikne a to mj. z důvodu nerentabilnosti plánovaných staveb pro potenciální investory vzhledem k poměrně řídké zástavbě tohoto území rodinnými domy a tedy nízkým počtem potenciálních zákazníků. Navíc přirozenými centry služeb a společenského dění pro tuto zástavbu jsou nedaleká centra ve Vesci a Vratislavicích. Spíše než plánování nového centra by potřebovala rozvíjet tato již existující, historická, ale v současnosti stejně nepřiliš atraktivní. Pro posouzení pravděpodobnosti vzniku a rozvoje nově naplánovaného centra je možné se podívat třeba právě do Vesce, kde přestože občanská vybavenost chybí, přirozené centrum čtvrti živoří, přestože jeho poloha je lepší a hustota obyvatel výrazně vyšší (sidliště).

Pro dopravní potřeby území by stačilo ulici Vyhlídkovou dle možností přiměřeně upravit, tak aby byla případně průjezdná i pro MHD. Od ulice Dlouhomostecké je rozumné rozšíření zřejmě snadno realizovatelné, dále je pak dle návrhu možné využít ulici Dobrodružnou, kde by při klidné variantě komunikace možná nevznikli takový odpor jejich obyvatel.

V každém případě je ale vhodné tuto komunikaci zachovat jako místní tak, aby bylo možné realizovat přirozené zpomalení dopravy a nesloužila jako rychlá průjezdná komunikace, pro což současný návrh bohužel vytváří dobré předpoklady.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s úpravou parametrů Vyhlídkové ulice.

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

Stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní. Návrh na zkvalitnění dopravní kostry tyto závady odstraňuje.

Navrhované úpravy komunikací umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale i zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Vhodnější šířkové uspořádání umožní vybudovat chodníky a cyklostezky a zajistí tak oddělení motorové a bezmotorové dopravy.

Pozemek podatele leží v rozvojové oblasti, jejíž využití bude vyžadovat odpovídající napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Pouze takto lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní

obsahu lokality. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů – lokální centrum i plochy bydlení - bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Pro lokalitu, ve které se dotčený pozemek nachází, byla zpracována územní studie „Vyhlídková – Dlouhomostecká“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v prosinci r. 2015 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 15. 12. 2015. V této studii byla podrobněji prověřena nutnost zkapacitnění komunikace pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy ploch. Vyhlídková ulice je v územní studii navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás s jednostrannou alejí a minimalizace vjezdů na pozemky.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu „optimalizovat řešení dopravní infrastruktury města s ohledem na navržené změny funkčního využití území a rozvržení rozvojových i stabilizovaných ploch“, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP znovu prověřil dopravní řešení lokality a převzal řešení podrobně prověřené výše uvedenou územní studií.

Územní plán města Liberce z roku 2002 vymezoval v této lokalitě také veřejně prospěšnou stavbu komunikace D19 Vyhlídková, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem ÚP do územního plánu Liberec. Záměr na výstavbu komunikace vedoucí na hranici pozemku parc. č. 591 je tedy v území znám přes 10 let.

Nová komunikace zajistí kvalitní dopravní obsluhu ploch pro bydlení a umožní zvýšení bezpečnosti možností vybudovat chodníky a oddělit tak motorovou a bezmotorovou dopravu. Konkrétní řešení komunikace bude předmětem následující podrobnější dokumentace.

ad 1)

S ohledem na předpokládanou zátěž komunikace nelze předpokládat zásadní vliv na okolní zástavbu. Koncept územního plánu Liberec byl posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí a komunikace byla vyhodnocena jako akceptovatelná. Řešení případných protihlukových opatření, technické provedení komunikace není předmětem územního plánu, řeší se v dalších stupních projektové přípravy. Územní plán vybudování protihlukových opatření umožňuje. Technické provedení komunikace by mělo být kvalitativně takové, aby v maximální možné míře zabránilo negativnímu ovlivnění okolí.

Místní propojení ulice Tanvaldská – Rumburská – přes areál společnosti GEA dále do ulice Za Cukrárnou a Dlouhomostecká je v ÚPL vytvořeno.

ad 2)

Kategorie komunikací byly navrženy v souladu s požadavky Krajského úřadu Libereckého kraje. Komunikace vedoucí na hranici pozemku podatele se jako komunikace III. třídy nenavrhuje.

ad 3)

Nová komunikace zajistí kvalitní dopravní obsluhu ploch pro bydlení a umožní zvýšení bezpečnosti možností vybudovat chodníky a zelený pás, kterým oddělí motorovou a bezmotorovou dopravu.

ad 4)

Lokální centrum má sloužit pro stávající i budoucí zástavbu bydlení v dané lokalitě. Na základě výsledků projednání konceptu a návrhu a zpracování územní studie Vyhlídková – Dlouhomostecká byl rozsah lokálního centra redukován.

Plochy smíšené obytné centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístěvané v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Není žádoucí vytvářet neustále další zástavbu rodinných domů bez zajištění alespoň minimální nabídky občanské vybavenosti, kdy za touto nutí uživatele území dojíždět do vzdálených lokalit ve městě, čímž opět dochází k zatěžování místních komunikací. Vytváření lokálních center je zcela v souladu s celkovou koncepcí územního plánu Liberec a s požadavky územního plánování. Vytvoření lokálního centra spolu s veřejným náměstím je městotvorným prvkem, který umožní lidem setkávat se a nebude mít za následek separaci a segregaci obyvatel. Statutární město Liberec je stotisícovým městem, které musí pro své obyvatele zajistit také určitou možnost občanské vybavenosti a veřejných prostranství pro jejich setkávání a uspokojování potřeb komunikace. Podružné lokální centrum je v daném místě umístěno logicky s ohledem na vzdálenost a výškový vztah k hlavním lokálním centrům Vesce a Vratislavic nad Nisou. Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce územního plánu Liberec.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně vymezení navrhované komunikace, protože jí stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1149 – Stavební bytové družstvo pozemní stavby Liberec

CJ MML 094118/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

plochy: 5.76.DS, 5.16.BC4, 5.18.BC4

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Jako spoluvlastníci a většinoví majitelé dotčených objektů Nad Školou 1385, Vnější 1391 a 1392, Dlážděná 1427, 1428 a 1429 a Dlážděná 1425 a 1426 v k.ú. Vratislavice nad Nisou **NESOUHLASÍME** s navrženým vymezením a využitím plochy **5.76.DS** (rozšíření stávající ulice Náhorní a Nad Školou a vybudování dvou nových kruhových objezdů na křižovatce ul. Náhorní s ul. Nad Školou a křižovatce u hřbitova v ul. Nad Školou), **5.16.BC4** a **5.18.BC4** v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

Požadujeme, aby tyto plochy byly v územním plánu ponechány jako plochy zemědělské (ZP), případně jako plochy smíšené nezastavitelné (SN) a aby nebyla rozšiřována silnice.

ODŮVODNĚNÍ:

1) Komunikace 5.76.DS:

Je zřejmé, že výše uvedené rozšíření komunikací, a tomu odpovídající zvýšení objemu dopravy v dané lokalitě, značně zhorší kvalitu bydlení v našich domech (smog, prach, hluk, atd. z projíždějících vozidel) a tím i sníží tržní cenu našich nemovitostí. Také mnohonásobné zhoustnutí a zrychlení dopravy na těchto komunikacích by velmi zvýšilo riziko ohrožení bezpečnosti občanů, a zvláště malých dětí, při jejich přecházení a při pohybu v jejich blízkosti.

K danému rozšíření komunikací nevidíme žádný logický důvod, zvláště když je těsně před realizací nového úseku čtyřpruhové komunikace z kruhového objezdu v Kunraticích v Liberci do Jablonce nad Nisou, která by měla velmi odlehčit ostatním spojnicím mezi Libercem a Jabloncem n. N..

2) Plochy 5.16.BC4 a 5.18BC4:

Uvažované změny územního plánu v této části obce jsou podstatné, pokud jde o změny v životním prostředí celé lokality, kde je blízko hustá sídlištní a rodinná zástavba, mateřská a základní škola pro několik set dětí z přilehlého sídliště. A lze říci, že pokud by bylo schváleno využití ploch jako zastavitelných, významně to negativním způsobem ovlivní životní podmínky občanů, především vzhledem ke zvýšené dopravní zátěži v obytné lokalitě a dostupnosti přírodního prostoru.

Louky v okolí sídliště přinášejí veřejný prospěch velké části místních obyvatel. Počet lidí, kteří tyto zmíněné plochy pravidelně využívají, není zanedbatelný. Tyto trvalé travní porosty pravidelně navštěvují občané všech generací. Důležitá je navíc „dostupnost přírody“ pro seniory a děti přímo z hustě zastavěné a obydlené části Vratislavic. Mnoho rodin i jednotlivců využívá tyto plochy ke sportu i odpočinku po celý rok. V zimním období zde děti sáňkují a jsou tu upraveny běžecké stopy pro lyžaře. V období od jara do podzimu využívají občané (i místní MŠ a ZŠ) louky na pouštění draků, letadel (jiné příhodné louky se tu v blízkosti nenacházejí), na jízdu na koních, běhání, sběr bylin i pozorování živočichů a také na venčení domácích zvířat.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch bydlení 5.16.BC4, 5.18.BC4 a plochy dopravní infrastruktury silniční 5.76.DS a požaduje tyto plochy ponechat jako plochy zemědělské (ZP), případně smíšené nezastavitelné (SN).

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

1. Komunikace 5.76.DS

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě Zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena rekonstrukce páteřní komunikace - komunikace 5.76.DS. Je navrhována jako veřejně prospěšná stavba. Jako veřejně prospěšná stavba D23 - Náhorní byla navrhována i v územním plánu z r. 2002.

„Plocha dopravní infrastruktury silniční“ 5.76.DS byla v konceptu ÚP (2011) navržena v trase stávající obslužné komunikace a umožňuje její rekonstrukci, resp. rozšíření na odpovídající parametry pro dodržení návrhové rychlosti, pro obousměrný provoz a minimálně jednostranný chodník vč. možnosti vybudování samostatných pásů pro bezmotorovou dopravu, čímž dojde ke zvýšení bezpečnosti pěších a cyklistů.

Lokalita byla prověřena. Komunikace 5.76 „Náhorní – Nad Školou“ je navrhována v kategorii MO2 11/7/50, což znamená, že šíře veřejného prostoru má být 11 m, přičemž vlastní těleso komunikace tvoří 7 m. Zbylé 4 m jsou určeny pro chodník a zelený pás. Návrhová rychlost v území je 50 km/h, což zachovává rezidenční charakter lokality.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby.

Výstavba v lokalitě je navrhována třípodlažní s ohledem na nutnost určité míry intenzifikace využití území tak, aby byly naplněny rozvojové potřeby města a zároveň nedocházelo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny.

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

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a změny dopravní koncepce byl upraven rozsah plochy 5.76 vyřazením úseku Pekelská, který se nahrazuje adekvátním řešením na území Jablonce nad Nisou.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravy silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Námítce se v této části nevyhovuje.

2. Plochy 5.16.BC4 a 5.18.BC4

V konceptu ÚP (2011) byly vymezeny návrhové plochy pro bydlení 5.16.BC4 a 5.18.BC4. Na základě stanovisek dotčených orgánů ke konceptu ÚP (2011) došlo k redukci ploch 5.16.BC4 a 5.18.BC4.

Orgán ochrany přírody MŽP neměl k návrhovým plochám 5.16.BC4 a 5.18.BC4 žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů, u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“ K návrhové ploše 5.18.BC4 neměl orgán ochrany přírody KÚLK – ŽP žádných připomínek.

Ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením plochy pro 5.18.BC4. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1*

zákona. Požadujeme ponechat celou lokalitu ve funkci ZR (zeleň rekreační).“ K návrhové ploše 5.16.BC4 neměl orgán ochrany přírody MML ŽP žádných připomínek.

Jakákoli nová zástavba více či méně ovlivní či omezí stávající obyvatele. Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu. Zastavitelná plocha 5.16.BC4 přímo navazuje na stávající zástavbu a je dopravně přístupná.

Pás obytné zástavby navržený na severní straně Náhorní ulice byl výrazně upraven. Výškový regulativ byl snížen oproti stavu v konceptu ÚP (2011) na 3 nadzemní podlaží. Tato úprava zlepšuje vnímání tvrdého přechodu sídliště do krajiny z hlediska krajinného rázu. Rozsah zastavitelných ploch byl značně redukován a bylo vymezeno plošné propojení významných enkláv sídelní zeleně. V porovnání s územním plánem z roku 2002 byly plochy v návrhu ÚP (2013) po veřejném projednání redukovány.

Příměstská rekreační krajina zůstává v ÚPL přístupná cestami navazujícími na sídlištní systém, rozsah zachované rekreační zeleně je vzhledem k jiným okrajovým lokalitám Liberce vyšší. ÚPL připouští novou výstavbu v bytových domech, která by měla představovat lepší standardy i kvalitativně vyšší úroveň než je úroveň stávající socialistické výstavby, která byla svého času taktéž na okraji zástavby a realizace jeho výstavby mnohde zásadně omezila původní obyvatele Vratislavic nad Nisou.

Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Dalším cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. ÚPL respektuje stanoviska dotčených orgánů, chrání volnou krajinu, a cíle a úkoly územního plánování.

Plocha v konceptu ÚP (2011) označená jako 5.16.BC4 byla výrazně redukována. Plocha označená jako 5.18.BC4 byla zcela vypuštěna.

Námítce se v této části vyhovuje částečně.

V ÚPL je vymezena plocha dopravy silniční „Z5.76.DS“ ve stejné trase jako ve fázi dotčené námitkou. Zastavitelná plocha „Z5.16.BO.3.25.50.z“ je vymezena v menším rozsahu než byla v konceptu ÚP (2011). Plocha v konceptu ÚP (2011) označená jako 5.18.BC4 byla zcela vypuštěna. Proto se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, ani ke změně vymezení navrhované komunikace, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1150 – Jan Čermák

CJ MML 089598/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2603/20

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Nesouhlasím s navrhovanými PODMÍNKAMI PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ pozemku parc. č. 2603/20 jako plochy rekreace a sportu (RS1). Požaduji změnu - viz příložená mapa - do ploch rekreace a sportu s PODMÍNKAMI PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (RS2)

Daný pozemek se nachází v lokalitě, která je již zastavěna rekreačními objekty a je svou polohou předurčen k drobné zástavbě rekreačního charakteru. Dle nákresu žádám o změnu PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ tak, aby zde mohl vyrůst malý objekt určený pro rodinnou rekreaci a napomohl tak zcelit charakter tohoto území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2603/20 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizovaná plocha rekreace a sportu (RS1).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizovaná plocha rekreace (R1.5.90).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizovaná plocha rekreace (R1.5.90).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhová plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha rekreace (R1.7.85).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI.1.7.85).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI.1.7.85).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2603/20 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemku parc. č. 2603/20 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a požaduje změnu podmínek prostorového uspořádání z RS1 na RS2.

Námitka byla posouzena a vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování. Námitka byla posouzena především s § 18 odst. 1 stavebního zákona: *“Cílem*

územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“ a s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 2603/20 na základě terénních průzkumů a provedeného místního šetření při zpracovávání konceptu ÚP (2011) navržen do stabilizovaných ploch rekreace a sportu (RS1) v souladu s aktuálním stavem v území. Projektantem bylo vyhodnoceno s ohledem na limity v území, že stávající zástavba je v daném území maximální přípustná a není vhodné toto území dále výškově či prostorově rozvíjet. Daná lokalita je využita tak, jak je v daném území s ohledem na trvale udržitelný rozvoj v území možné. Z toho důvodu je stanoveno prostorové omezení tak, jak bylo stanoveno v konceptu ÚP (2011).

V návrhu ÚP (2012) byly stanovené podmínky v konceptu ÚP (2011) opětovně prověřeny a potvrzeny návrhem ÚP (2013), kde projektant na předmětném pozemku navrhl plochu 29.R1.5.90.

Pozemek parc. č. 2603/20 se celou svou výměrou nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Dotčený orgán KÚLK ke společnému jednání o návrhu ÚP (2012) uplatnil následující stanovisko OÚPSŘ/139/2008/OÚP ze dne 21.11.2012: „Krajský úřad požaduje: Pro hlavní stavby na těchto zastavitelných plochách včetně ploch přestavby:

B-plochy bydlení

A-plochy smíšených aktivit

C-plochy smíšené centrální

O-plochy občanského vybavení

S-plochy občanského vybavení-sportu

R-plochy rekreace

E-plochy výroby a skladování

stanovit minimální přípustnou odstupovou vzdálenost staveb od okraje lesa na 25 m, která zůstane nezastavitelná.“

Vzhledem k výše uvedenému závaznému stanovisku KÚLK, kde dotčený orgán na úseku ochrany lesů nepřipouští až na výjimky umístování nových staveb od okraje lesa na 25 m, vyplývá, že stávající stavby jsou dotčeným orgánem respektovány, ale umístování nových staveb či jejich rozšiřování není připouštěno.

V novém návrhu územního plánu (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy, jejichž součástí je dotčený pozemek. Pozemek byl zařazen do ploch sídelní zeleně, které mají umožnit sportovně rekreační aktivity realizované primárně s využitím více či méně upraveného přírodního rámce. V rámci těchto ploch jsou vymezeny pásy sídelní zeleně, které pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a

lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

Na základě požadavků k úpravě dokumentace nového návrhu pro veřejné projednání (2018), kdy bylo v bodě 35 těchto požadavků uvedeno „Zahrádky Rochlice- Nová Ruda- Sladovnická 4.67.Z zpět do R- zastavitelné, ale ne bydlení. Koeficient zastavění upravit tak, aby neumožňoval rozvoj – ne legalizace staveb“. V současné době stojí v plochách zahrádek dva rodinné domy vystavěné bez platného povolení. Touto úpravou budou zachovány stávající zahrádky, ale nebude umožněna legalizace černých staveb. Pozemek i nadále zůstává součástí zeleného pásu.

Dle územního plánu z roku 2002 bylo pozemku stanoveno funkční využití Plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky. Tato plocha umožňovala realizaci staveb pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty s maximálně jedním nadzemním podlažím o zastavěné ploše maximálně 25 m². Tento regulativ je v ÚPL respektován.

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

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

Námitka ke konceptu K_1151 – Václav Nechvíle

CJ MML 090027/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1160/20

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

uplatňuji námitku ke konceptu územního plánu Liberec podle § 48 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., konkrétně proti návrhu veřejně prospěšné stavby č. 5.76 DS.

Realizací návrhu této komunikace by došlo nejen ke značnému znehodnocení užitné hodnoty tohoto pozemku, ale i ke značným komplikacím při navrhování umístění RD, které je v současné době řešeno v rámci zpracovávané projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení na stavbu RD."

jako vlastník pozemku p.č. **1160/20 v k.ú Vratislavice nad Nisou** uplatňuji námitku ke konceptu územního plánu Liberec podle § 48 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., konkrétně proti návrhu veřejně prospěšné stavby č. **5.76 DS**. Jedná se o návrh místní komunikace **Náhorní - Nad Školou - Pekelská, kategorie MO2 9,5/7/40 - lokalita: 5.76.DS**, která vede přes výše uvedený pozemek. Realizací návrhu této komunikace by došlo nejen ke značnému znehodnocení užitné hodnoty tohoto pozemku, ale i ke značným komplikacím při navrhování umístění RD, které je v současné době řešeno v rámci zpracovávané projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení na stavbu RD."

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1160/20 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

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 bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2742/17, 2742/29 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice přes pozemek parc. č. 1160/20 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nevede již přes předmětný pozemek.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1152 – František Hlebák

CJ MML 090609/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

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

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Námítka:

Nesouhlasím s plánovanou komunikací začínající u Čerpací stanice ETK a pokračující dál přes Novou Rudu směrem k Severočeským vodovodům.

Odůvodnění:

Plánovaná komunikace znehodnocuje výše uvedené parcely a můj rodinný domek, kde hrozí narušení statiky provozem na plánované přilehlé komunikaci. Tato komunikace není veřejně prospěšná, ale účelová vzhledem k plánované zástavbě. Prvotní územní plán, který vznikl cca před 30. lety počítal s výstavbou celoplošné zástavby panelovými domy a demolicí staré zástavby. Pak by tato komunikace plnila svůj účel. V současné době je tato komunikace plánována po soukromých parcelách i přesto, že je zde možnost vést tuto komunikaci cca o 100 m dále po pozemcích města Liberec (půdního fondu) t.j.po parcelách č. 2600, 2601/1, 2582, 2580 a 2579. Toto není nový územní plán, ale plán z doby, kdy většinu dotčených pozemků vlastnil stát na základě konfiskací. Tato situace se změnila po roce 1989, kdy byly pozemky navraceny původním majitelům, ale staronový územní plán se za třicet let prakticky nezměnil. V této lokalitě byla povolena výstavba nových rodinných domků, a umístit mezi ně, nebo olemovat tyto domky vysokými stavbami moc líbivé není. Stačí se podívat na výstavbu kolem obchodního centra ALBERT. Takových lokalit je v Liberci více. Nelze vidět pouze plánovanou komunikaci a plánovanou zástavbu jako oddělenou část, ale podívat se na to globalním pohledem. V této lokalitě se totiž také nachází kousek lesa s několika rybníků a jak vyplynulo na veřejných schůzích ve Vratislavicích nad Nisou, má zde být park s lavičkami. Myslíte si, že pokud tuto lokalitu odvodníte zástavbou vícepodlažních budov, parkovacích ploch a silnicí tohoto řádu, že v těchto rybnících, které mimo jiné vlastní Rybářský svaz bude ještě nějaká voda, nebo zde bude mokřad s milióny komárů? A to jsem opomenul venčení psů. Toto není nový územní plán, je to pouze poopravený územní plán starý. Na území v okolí zmíněné komunikace je mnoho zásadních změn, které byly již uskutečněny, ale v novém územním plánu se na ně žádný ohled nebere.

Proti výstavbě rodinných domků nic nenamítám, ani proti komunikaci pokud povede po pozemcích v majetku města Liberec. Vzniká zde nový územní plán. Proč by nebylo možné změnit celou lokalitu na území s rodinnými domky.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem komunikace v konceptu ÚP (2011) označeném jako 4.12.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci ú pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „4.12.VK zajišťuje dopravní obsluhu lokality“. Pokyn byl schválen.

Na pozemky podatele zasahuje návrh plochy dopravní infrastruktury – silniční 4.12.M (resp. plochy dopravy silniční Z.4.12. DS), vymezený jako veřejně prospěšná stavba „Nová Křivá“. Tato komunikace zde byla vymezena ve všech fázích projednání (v konceptu ÚP jako 4.12.VK, v dalších fázích až do r. 2018 jako 4.12.M a v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) jako Z.4.12.DS). Vytvoření této příčky mezi ulicemi Tanvaldská a Kunratická v odpovídajících parametrech má význam pro funkčnost dopravního systému města. Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

Na základě námitek uplatněných ke konceptu ÚP (2011) byly prověřovány alternativní možnosti umístění plochy dopravní infrastruktury a v návrhu pro společné jednání (2012) byla trasa komunikace vedena mezi stávající alejí a zahrádkami (pozemek p.č. 2581).

S tímto řešením nesouhlasily dotčené orgány na úseku ochrany přírody – KÚLK - odbor životního prostředí a zemědělství: 4.12.M - *nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území -ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Změna trasy komunikace by představovala negativní zásah do významného krajinného prvku vodní tok. Významné krajinné prvky jsou chráněny na základě ust. § 4 odst. 2 zákona. Dále se v dané lokalitě nachází prameniště vodního toku s tůňemi, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ust. § 50 odst. 1 zákona. Dotčené orgány požadovaly ponechat původní trasu komunikace.

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

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

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

Územní plán Liberec byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a projednán s dotčenými orgány, kterými byl takto akceptován. Návrh namítané plochy dopravní infrastruktury není v rozporu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby. Výstavba v lokalitě je navrhována dvoupodlažní maximálně čtyřpodlažní, také s ohledem na platná územní rozhodnutí a dlouhodobě připravované investiční záměry (např. „rezidence Na Lukách“) a nutnost určité míry intenzifikace

využití území tak, aby byly naplněny rozvojové potřeby města a zároveň nedocházelo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny.

ÚPL reflektuje stávající stav území a oproti intenzivním plochám bydlení městského vymezených v ÚP z r. 2002 navrhuje plochy bydlení „B2“, což odpovídá zástavbě rodinnými domy. Ponechaná vyšší podlažnost je pouze v lokalitě, kde již bylo vydáno územní rozhodnutí. I rodinné domy potřebují kapacitní přístupové komunikace, tak jak to ukládá §18 a 19.

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

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

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

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

Technické řešení komunikace vč. případných protihlukových opatření bude předmětem územního a stavebního řízení. Koridor komunikace umožňuje umístění zeleně, které zlepší hygienické podmínky v území.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně.

V dokumentaci pro vydání nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně trasy veřejně prospěšné stavby „Nová Křivá“, protože trasa stanovená v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1153 – Rostislav Hlebák

CJ MML 090605/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2587/4, 2594/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Námitka:

Nesouhlasím s plánovanou komunikací začínající u Čerpací stanice ETK a pokračující dál přes Novou Rudu směrem k Severočeským vodovodům.

Odůvodnění:

Plánovaná komunikace znehodnocuje mé parcely č. 2587/4 a 2594/1 a to tak, že je zasahuje téměř z 1/3. Tato komunikace není veřejně prospěšná, ale účelová vzhledem k plánované zástavbě. Prvotní územní plán, který vznikl cca před 30. lety počítal s výstavbou celoplošné zástavby panelovými domy a demolicí staré zástavby. Pak by tato komunikace plnila svůj účel. V současné době je tato komunikace plánována po soukromých parcelách i přesto, že je zde možnost vést tuto komunikaci cca o 100 m dále po pozemcích města Liberec (půdního fondu) t.j. po parcelách č. 2600, 2601/1, 2582, 2580 a 2579. Toto není nový územní plán, ale plán z doby, kdy většinu dotčených pozemků vlastnil stát na základě konfiskací. Tato situace se změnila po roce 1989, kdy byly pozemky navraceny původním majitelům, ale staronový územní plán se za třicet let prakticky nezměnil. V této lokalitě byla povolena výstavba nových rodinných domků. Umístit mezi ně, nebo olemovat tyto domky vysokými stávkami není moc líbivé a prakticky to znehodnotí podmínky bydlení stávajících obyvatel. Stačí se podívat na výstavbu kolem obchodního centra ALBERT. Takových lokalit je v Liberci více. Nelze vidět pouze plánovanou komunikaci a plánovanou zástavbu jako oddělenou část, ale podívat se na to globálním pohledem. V této lokalitě se totiž také nachází kousek lesa s několika rybníky a jak vyplynulo na veřejných schůzích ve Vratislavicích nad Nisou, má zde být park s lavičkami. Myslíte si, že pokud tuto lokalitu odvodníte zástavbou vícepodlažních budov, parkovacích ploch a silnicí tohoto řádu, že v těchto rybnících, které mimo jiné vlastní Rybářský svaz bude ještě nějaká voda, nebo zde bude mokřad s milióny komárů? A to jsem opomenul venčení psů. Toto není nový územní plán, je to pouze poopravený územní plán starý. Na území v okolí zmíněné komunikace je mnoho zásadních změn, které byly již uskutečněny, ale v novém územním plánu se na ně žádný ohled nebere.

Proti výstavbě rodinných domků nic nenamítám, ani proti komunikaci pokud povede po pozemcích v majetku města Liberec. Vzniká zde nový územní plán. Proč by nebylo možné změnit celou lokalitu na území s rodinnými domky.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem komunikace v konceptu ÚP (2011) označeném jako 4.12.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci ú pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „4.12.VK zajišťuje dopravní obsluhu lokality“. Pokyn byl schválen.

Na pozemky podatele zasahuje návrh plochy dopravní infrastruktury – silniční 4.12.M (resp. plochy dopravy silniční Z.4.12. DS), vymezený jako veřejně prospěšná stavba „Nová Křivá“. Tato komunikace zde byla vymezena ve všech fázích projednání (v konceptu ÚP jako 4.12.VK, v dalších fázích až do r. 2018 jako 4.12.M a v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) jako Z.4.12.DS). Vytvoření této příčky mezi ulicemi Tanvaldská a Kunratická v odpovídajících parametrech má význam pro funkčnost dopravního systému města. Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

Na základě námitek uplatněných ke konceptu ÚP (2011) byly prověřovány alternativní možnosti umístění plochy dopravní infrastruktury a v návrhu pro společné jednání (2012) byla trasa komunikace vedena mezi stávající alejí a zahrádkami (pozemek p.č. 2581).

S tímto řešením nesouhlasily dotčené orgány na úseku ochrany přírody – KÚLK - odbor životního prostředí a zemědělství: 4.12.M - *nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území -ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Změna trasy komunikace by představovala negativní zásah do významného krajinného prvku vodní tok. Významné krajinné prvky jsou chráněny na základě ust. § 4 odst. 2 zákona. Dále se v dané lokalitě nachází prameniště vodního toku s tůněmi, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ust. § 50 odst. 1 zákona. Dotčené orgány požadovaly ponechat původní trasu komunikace.

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

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

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

Územní plán Liberec byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a projednán s dotčenými orgány, kterými byl takto akceptován. Návrh namítané plochy dopravní infrastruktury není v rozporu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby. Výstavba v lokalitě je navrhována dvoupodlažní maximálně čtyřpodlažní, také s ohledem na platná územní rozhodnutí a dlouhodobě připravované investiční záměry (např. „rezidence Na Lukách“) a nutnost určité míry intenzifikace využití území tak, aby byly naplněny rozvojové potřeby města a zároveň nedocházelo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny.

ÚPL reflektuje stávající stav území a oproti intenzivním plochám bydlení městského vymezených v ÚP z r. 2002 navrhuje plochy bydlení „B2“, což odpovídá zástavbě rodinnými domy. Ponechaná vyšší podlažnost je pouze v lokalitě, kde již bylo vydáno územní rozhodnutí. I rodinné domy potřebují kapacitní přístupové komunikace, tak jak to ukládá §18 a 19.

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

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

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

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

Technické řešení komunikace vč. případných protihlukových opatření bude předmětem územního a stavebního řízení. Koridor komunikace umožňuje umístění zeleně, které zlepší hygienické podmínky v území.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně.

V dokumentaci pro vydání nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně trasy veřejně prospěšné stavby „Nová Křivá“, protože trasa stanovená v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1154 – Hana Valová

CJ MML 085802/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Požadavek na změnu: ZE ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA STAVEBNÍ PARCELY
 ŽÁJEME UŽ OD ROKU 1994, NA POZEMKŮCH SE ŽIVOT NEHOSPODÁŘE

Důvody pro změnu: BYDLENÍ PRO NAŠE RODINY A PŘÍPOJENÍ
 SE K NOVÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA LIBEREC

4 PARCEL Č. 2919/2 A 2920/1 SE JEDNÁ O
 ROZDĚLENÍ POZEMKU ČÁRKOVANĚ, NEKŮDĚ JSME
 BYSME CHTĚLI VYUŽÍT K BYDLNÍ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2928/1 a část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy rekreace a sportu (RS), část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemky parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13 stabilizované plochy zemědělské (ZP), pozemek parc. č. 2919/3 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): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2919/2, 2919/3, 2885/5 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 2920/13 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině, pozemek parc. č. 2928/1 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň, pozemky parc. č. 2920/1, 2920/15 byly zahrnuty do návrhových ploch plochy přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pořizovatel, poté co posoudil žádost – návrh na změnu územního plánu, konstatoval, že se vzhledem k termínu podání jedná o námitku ke konceptu územního plánu a že je podatel oprávněn námitku podat. Dále tedy jen „námitka“. Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené nezastavitelné na pozemku parc. č. 2919/3, s vymezením nezastavitelné plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/3 a vymezením plochy rekreace a sportu na pozemcích parc. č. 2885/5 a 2928/1. Podatel požaduje vymezení zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

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

Projektant na základě posouzení s ohledem na celkovou koncepci a požadavky na konkrétní řešení dané lokality posoudil, vyhodnotil a navrhl předmětné pozemky v konceptu ÚP (2011) do ploch smíšených nezastavitelných, ploch zemědělských a pozemky parc. č. 2885/5 a 2928/1 vyhodnotil jako vhodné pro vymezení zastavitelné plochy rekreace a sportu s označením 5.53.RS2 a na části pozemku parc. č. 2885/5 vymezil plochy smíšené obytné s označením 5.54.BS1.

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navrženým zastavitelným plochám označeným 5.53.RS2 a 5.54.BS1:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55 RS2 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 5 ha. Jedná se o zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany. Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Odůvodnění návrhu chybí.“

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55.RS2 - nové velké plochy pro sport a rekreaci s možností intenzivní zástavby, zasazené do volné krajiny, nežádoucí rozšiřování aktivit do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1, 5.57.VK - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů k lokalitám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 lze vztáhnout také na ostatní pozemky, které požaduje podatel zahrnout do zastavitelných ploch a které z důvodu ochrany volné krajiny, terénních poměrů v území, existence vzrostlé zeleně, kterou je třeba chránit dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, již v konceptu ÚP (2011) projektant nenavrhl do zastavitelných ploch.

V grafické části námítky podatel označil část pozemku parc. č. 2919/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, kterou by chtěl vymezit jako plochu určenou pro výstavbu rodinného domu. V dané lokalitě v těsné návaznosti na požadovaný pozemek projektant v konceptu ÚP (2011) navrhl zastavitelnou plochu smíšené obytné s označením 5.48.BS2 a 5.58.BS1. K daným plochám, které jsou z hlediska podmínek zastavitelnosti vhodnější než pozemek parc. č. 2919/2, uplatnily dotčené orgány negativní stanoviska, které lze tudíž vztáhnout a uplatnit také na požadovaný pozemek parc. č. 2919/2 s tím, že vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku je méně vhodné než vymezení ploch 5.48.BS2 a 5.58.B1, a to vzhledem k ochraně krajinného rázu, dopravní dostupnosti, terénním poměrům v území. Vymezením zastavitelné plochy na předmětném pozemku by došlo k zásahu do volné krajiny.

K navrženým plochám v těsné návaznosti na předmětný pozemek uplatnily dotčené orgány následující stanoviska:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.48.BS2, 5.58.BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.47.BS2, 5.48.BS2 - velké lokality zasahující do volné krajiny. V návaznosti na okolní zástavbu rodinnými domy, z důvodu zachování krajinného rázu místa a jeho ochrany ve smyslu § 12 zákona požadujeme úpravu regulativů na BS1, případně směřovat zástavbu pouze podél stávající čestní sítě.“

„5.58.BS1 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.48.BS2 stanovisko:

„5.48.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu a charakteru zástavby okolních lokalit ve smyslu ust. § 12 a dále zaboru vzrostlé hodnotné zeleně chráněné dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko.

Požadavky orgánu ochrany přírody:

a) lokalita bude zmenšena o p.p.č. 2945 k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na pozemku se nachází ekologicky hodnotná zeleň tvořící přirozenou bariéru mezi komunikací a pozemkem určeným k zástavbě.

b) lokalita bude využita max. jako plocha smíšená obytná BS 1.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.58.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“

Na základě uplatněných stanovisek byla návrhová plocha 5.48.BS2 vypuštěna a plocha 5.58.BS2 značně zmenšena.

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V novém návrhu územního plánu (2016) byl pozemek parc. č. 2920/1 zařazen do systému územní stability (ÚSES) jako součást místního biocentra 1493. Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona

o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

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

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

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

V ÚPL jsou předmětné pozemky na základě výše uvedeného navrženy do stabilizovaných ploch zeleně sídelní a ploch zemědělských, které výstavbu rodinného domu neumožňují. Tato výstavba nebyla na pozemcích možná ani v územním plánu z roku 2002.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1155 – Jana Šárovcová

CJ MML 085798/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Požadavek na změnu: ZE ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA STAVEBNÍ PARCELY
 ŽÁDÁME UŽ OD ROKU 1994, NA POZEMKŮCH SE ŽELET NEHOSPODAŘÍ
 Důvody pro změnu: BYDLENÍ PRO NAŠE RODINY A PŘÍPOJENÍ
 SE K NOVÉMU ZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA LIBEREC

U PARCEL Č. 2919/2 A 2920/1 SE JEDNÁ O
 ROZDĚLENÍ POZEMKU ČÁRKOVANĚ, MENŠÍ ČÁST
 BYŠME CHTĚLI VYUŽÍT K BYDLENÍ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2928/1 a část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy rekreace a sportu (RS), část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemky parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13 stabilizované plochy zemědělské (ZP), pozemek parc. č. 2919/3 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): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2919/2, 2919/3, 2885/5 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 2920/13 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině, pozemek parc. č. 2928/1 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň, pozemky parc. č. 2920/1, 2920/15 byly zahrnuty do návrhových ploch plochy přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Poživatel, poté co posoudil žádost – návrh na změnu územního plánu, konstatoval, že se vzhledem k termínu podání jedná o námitku ke konceptu územního plánu a že je podatel oprávněn námitku podat. Dále tedy jen „námitka“. Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené nezastavitelné na pozemku parc. č. 2919/3, s vymezením nezastavitelné plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/3 a vymezením plochy rekreace a sportu na pozemcích parc. č. 2885/5 a 2928/1. Podatel požaduje vymezení zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

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

Projektant na základě posouzení s ohledem na celkovou koncepci a požadavky na konkrétní řešení dané lokality posoudil, vyhodnotil a navrhl předmětné pozemky v konceptu ÚP (2011) do ploch smíšených nezastavitelných, ploch zemědělských a pozemky parc. č. 2885/5 a 2928/1 vyhodnotil jako vhodné pro vymezení zastavitelné plochy rekreace a sportu s označením 5.53.RS2 a na části pozemku parc. č. 2885/5 vymezil plochy smíšené obytné s označením 5.54.BS1.

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navrženým zastavitelným plochám označeným 5.53.RS2 a 5.54.BS1:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55 RS2 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 5 ha. Jedná se o zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany. Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Odůvodnění návrhu chybí.“

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55.RS2 - nové velké plochy pro sport a rekreaci s možností intenzivní zástavby, zasazené do volné krajiny, nežádoucí rozšiřování aktivit do volné krajiny, které povede k narušení k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1, 5.57.VK - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením předmětných ploch. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů k lokalitám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 lze vztáhnout také na ostatní pozemky, které požaduje podatel zahrnout do zastavitelných ploch a které z důvodu ochrany volné krajiny, terénních poměrů v území, existence vzrostlé zeleně, kterou je třeba chránit dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, již v konceptu ÚP (2011) projektant nenavrhl do zastavitelných ploch.

V grafické části námítky podatel označil část pozemku parc. č. 2919/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, kterou by chtěl vymezit jako plochu určenou pro výstavbu rodinného domu. V dané lokalitě v těsné návaznosti na požadovaný pozemek projektant v konceptu ÚP (2011) navrhl zastavitelnou plochu smíšené obytné s označením 5.48.BS2 a 5.58.BS1. K daným plochám, které jsou z hlediska podmínek zastavitelnosti vhodnější než pozemek parc. č. 2919/2, uplatnily dotčené orgány negativní stanoviska, které lze tudíž vztáhnout a uplatnit také na požadovaný pozemek parc. č. 2919/2 s tím, že vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku je méně vhodné než vymezení ploch 5.48.BS2 a 5.58.B1, a to vzhledem k ochraně krajinného rázu, dopravní dostupnosti, terénním poměrům v území. Vymezením zastavitelné plochy na předmětném pozemku by došlo k zásahu do volné krajiny.

K navrženým plochám v těsné návaznosti na předmětný pozemek uplatnily dotčené orgány následující stanoviska:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.48.BS2, 5.58.BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.47.BS2, 5.48.BS2 - velké lokality zasahující do volné krajiny. V návaznosti na okolní zástavbu rodinnými domy, z důvodu zachování krajinného rázu místa a jeho ochrany ve smyslu § 12 zákona požadujeme úpravu regulativů na BS1, případně směřovat zástavbu pouze podél stávající čestní sítě.“

„5.58.BS1 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.48.BS2 stanovisko:

„5.48.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu a charakteru zástavby okolních lokalit ve smyslu ust. § 12 a dále záboru vzrostlé hodnotné zeleně chráněné dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko.

Požadavky orgánu ochrany přírody:

a) lokalita bude zmenšena o p.p.č. 2945 k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na pozemku se nachází ekologicky hodnotná zeleň tvořící přirozenou bariéru mezi komunikací a pozemkem určeným k zástavbě.

b) lokalita bude využita max. jako plocha smíšená obytná BS 1.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.58.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“

Na základě uplatněných stanovisek byla návrhová plocha 5.48.BS2 vypuštěna a plocha 5.58.BS2 značně zmenšena.

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V novém návrhu územního plánu (2016) byl pozemek parc. č. 2920/1 zařazen do systému územní stability (ÚSES) jako součást místního biocentra 1493. Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona

o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

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

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

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

V ÚPL jsou předmětné pozemky na základě výše uvedeného navrženy do stabilizovaných ploch zeleně sídelní a ploch zemědělských, které výstavbu rodinného domu neumožňují. Tato výstavba nebyla na pozemcích možná ani v územním plánu z roku 2002.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1156 – Ing. Lenka Heilandová

CJ MML 087454/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2839/4

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Pozemek je veden jako trvalý travní porost, žádáme aby bylo možné jej z části zastavět malým domkem do velikosti 9 x 9 m, max. s jedním nadzemním podlažím.

Jsme vlastníky pozemku p.č. 2839/4 a rodiče jsou vlastníci pozemku sousedního p.č. 2839/3. Pozemky užíváme společně. V budoucnu bychom plánovali postavit malý rodinný domek, tzn. jeden domek celkem v rámci obou parcel. Pozemek je veden jako trvalý travní porost. Řešili bychom tím, bydlení pro potomky.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2839/4 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2839/4 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 2839/4 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

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

života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „pozemek je v plochách bydlení, zasaženo OP plynovodu“. Pokyn byl schválen.

V katastru nemovitostí je pozemek veden jako louka. V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek součástí zastavitelných ploch zahrádek a chatových osad. Ve všech fázích projednání návrhu územního plánu Liberec byl předmětný pozemek zařazen do ploch pro bydlení. V této ploše je stanoven koeficient zastavění BO.1.10.80.v. Pozemek parc. č. 2839/4 má rozlohu 638 m² a pozemek parc. č. 2839/3 má rozlohu 666 m², což umožňuje umístit nadzemní stavby o maximální rozloze 130,4 m². Limitem výstavby na pozemku je bezpečnostní pásmo plynovodu. Konkrétní záměr bude posouzen v následných řízeních.

Územní plán neřeší umístění konkrétních staveb, vytváří pouze předpoklady pro výstavbu. V ÚPL je vytvořen předpoklad pro výstavbu rodinného domu.

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

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

Námitka ke konceptu K_1157 – Zdeněk Pečenka a Zdenka Pečenková

CJ MML 087449/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2839/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Pozemek je veden jako trvalý travní porost, žádáme aby bylo možné jej z části zastavět malým domkem do velikosti 9 x 9 m, max. s jedním nadzemním podlažím.

Jsme vlastníky pozemku p.č. 2839/3 a dcera je vlastnící pozemku sousedního p.č. 2839/4. Pozemky užíváme společně. V budoucnu bychom plánovali postavit malý rodinný domek, tzn. jeden domek celkem v rámci obou parcel. Pozemek je veden jako trvalý travní porost. Řešili bychom tím, bydlení pro potomky.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2839/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2839/3 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 2839/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem

územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích". Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „pozemek je v plochách bydlení, zasaženo OP plynovodu“. Pokyn byl schválen.

V katastru nemovitostí je pozemek veden jako louka. V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek součástí zastavitelných ploch zahrádek a chatových osad. Ve všech fázích projednání návrhu územního plánu Liberec byl předmětný pozemek zařazen do ploch pro bydlení. V této ploše je stanoven koeficient zastavění BO.1.10.80.v. Pozemek parc. č. 2839/4 má rozlohu 638 m² a pozemek parc. č. 2839/3 má rozlohu 666 m², což umožňuje umístit nadzemní stavby o maximální rozloze 130,4 m². Limitem výstavby na pozemku je bezpečnostní pásmo plynovodu. Konkrétní záměr bude posouzen v následných řízeních.

Územní plán neřeší umístění konkrétních staveb, vytváří pouze předpoklady pro výstavbu. V ÚPL je vytvořen předpoklad pro výstavbu rodinného domu.

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

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

Námitka ke konceptu K_1158 – Jana Milerová

CJ MML 086864/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2950/22

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S MIN. POŽADOVANOU VÝMĚROU
1200 m² PRO PLOCHY BS2.

ODŮVODNĚNÍ:

PARCELU MÁM JIŽ OBJELENOU A KOUPENOU
S VÝMĚROU 1008 m², V DOBĚ KOUPE BYLO
V PLATNĚM Ú.P. BYDLENÍ ČISTÉ A TUDÍŽ
VÝMĚRA 1008 m² POSTAČUJALA.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2950/22 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B2.15.70).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B2.15.70).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B2.15.70).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.15.70).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.15.70).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2950/22 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 2950/22 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do zastavitelné plochy 5.47.BS, která požaduje minimální výměru pozemku pro stavbu RD 1200 m². Tato výměra nerespektuje provedené rozparcelování pozemků v řešeném území. Výměra pozemku parc. č. 2950/22 je 1008 m².

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

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území pozemky parc. č. 2950/16 – 2950/22, 2950/24 a většina pozemku parc. č. 2950/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do zastavitelné plochy smíšené obytné 5.47.BS2. Na tuto plochu navazuje zastavitelná plocha smíšená obytná 5.48.BS2, se stejným požadavkem na minimální výměru pozemku pro bydlení 1200 m². Tyto dvě plochy byly v té době minimálně zastavěny. Jedná se o území, které se nachází v blízkosti veseckého rybníka „Tajch“ a v území, které plynule navazuje na lesy Mojžíšova pramene a Císařského kamene. Jedná se tedy spíše o přírodní prostředí, které je potřeba v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona chránit. Musí být chráněno před nadměrnou zástavbou. Proto bylo přistoupeno k minimální výměře pozemku pro stavbu RD 1200 m².

V rámci tvorby návrhu ÚP (2012) byla prověřena možnost upravení požadavku na minimální zastavěnost pozemku parc. č. 2950/22 v k. ú. Vratislavice nad Nisou. S ohledem na schválené výše uvedené pokyny, ve kterých byl uveden požadavek na upravení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, byly zrušeny minimální požadované výměry pozemků, které byly nahrazeny koeficientem zastavění nadzemními stavbami, koeficientem zeleně. Tyto koeficienty jsou vztaženy k výměře pozemku. Pro pozemek parc. č. 2950/22 byl stanoven koeficient zastavění nadzemními stavbami 15%, koeficient zeleně 70%. Dopočet do 100% je určen pro zpevněné plochy.

V době vydání ÚPL je na pozemku již realizována stavba rodinného domu parc. č. 2950/38.

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

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

Námítka ke konceptu K_1159 – Květa Netušilová

CJ MML 088038/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1835/1, 1835/4, 1834

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

1) K PLÁNOVANÉMU KRUHOVÉMU OBJEZDU
PŘÍ SJEZDU Z KOMUNIKACE R14 NA DOCHLICE.
2) A K ODBOČCE Z KRUHOVÉHO OBJEZDU SMĚREM
K PEKÁRNAM VE VRATISLAVICÍCH N.N.

ODK 2) NESOUHLAŠÍME S ODBOČKOU. JE TO PODSTATNÝ ZÁVIAH DO KLASTNICKÝCH
PRÁV K POZEMKU A DOMU. DŮM O STÁŘÍ 150 LET NEMÁ TAK PEVNÉ
ZÁKLADY K TĚTO BEZPROSTŘEDNÍ VÝSTAVBĚ. A JELIKOŽ SE JEDNÁ O ODBOČKU
K SOUKROMÉ FIRMĚ, KTERÁ MÁ VYHROUČENÍ STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACI, NEJEDNÁ SE
DŮVOD K PRODEJI POZEMKU, NELI DOMU. A ROZDĚLENÍM POZEMKU ^{na 2 parc.} pokračova
v příloze

A NAVÍC ROZDĚLENÍM POZEMKU BY DOŠLO K NEMOŽNOSTI
SVOBODNÉHO PŘÍSTUPU K ZADNÍ ČÁSTI DOMU A ZAHRADY.
V DOLEDNÍ ŘADĚ, PROČ NESOUHLAŠÍME, JE NÁMI PLÁNOVANA
PODNIKATELKA ŽITNOST V PŘEDNÍ ČÁSTI POZEMKU, KTERÁ BY
VYTVOŘILA NOVÁ PRACOVNÍ MÍSTA.

ODK 1) KRUHOVÝ OBJEZD. JELIKOŽ SE VETVOŘÍ KOLONY A PROVOZ
JE TRŮBĚŠNÝ, BYLO BY ZBYTEČNÝM VYNAKLADÁNÍM VEŘEJNÝCH
PROSTŘEDKŮ A ZATĚŽOVÁNÍM MĚSTSKÉHO ROZPOČTU.
A ODBOČKA Z KRUHOVÉHO OBJEZDU NA VESEČ BY BYLA VEZ
SMUTNÝM TVOŘENÍM BETONOVÉ PODOBY MĚSTA LIBEREC A NIŽENÍ
ZELENĚ. JE ŘADA STÁVAJÍCÍCH KOMUNIKACÍ A I PŘÍMÝ
PŘEJED Z DÁLNIČNÍHO TAHU PŘÍMO NA DOUBÍ A VESEČ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1835/1, 1835/4, 1834 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1834 a část pozemku parc. č. 1835/1 stabilizovaná plocha smíšených aktivit (SA), pozemek parc.č . 1835/4 a část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha smíšených aktivit (SA), část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1834 a část pozemku parc. č. 1835/1 stabilizovaná plocha smíšených aktivit (A), pozemek parc.č . 1835/4 a část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1834 a část pozemku parc. č. 1835/1 stabilizovaná plocha smíšených aktivit (A), pozemek parc.č . 1835/4 a část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1835/4, 1834 a část pozemků parc.č. 1835/1 do stabilizovaných ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví a část pozemku parc. č 1835/1 do návrhových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny stavebnictví.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro komunikaci v konceptu ÚP (2011) označovanou jako 6.38.DS a 5.26.VK.

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

Ad 1)

Komunikace v konceptu ÚP označovaná jako 6.38.VK (v dokumentaci pro vydání je označovaná jako P6.38.DS) zakončená plochou pro umístění křižovatky na ulici Rochlická zajišťuje doplnění páteřní dopravní kostry Vesce propojením ulic Rochlická a Česká přes ulici Radostná a Vyhlídková. Stávající

dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Plocha dopravy silniční P6.38.DS zůstává zachována. Na pozemek podatele zasahuje pouze malou částí ochranného pásma při západní hranici. Přesné využití koridoru bude předmětem další podrobnější dokumentace v rámci územního řízení.

Námítce se v této části nevyhovuje.

Ad 2)

Na základě uplatněné námítky došlo ke změně vymezení plochy v konceptu ÚP (2011) označované jako 5.26.VK zpřístupňující plochy výroby. Plocha byla posunuta jižním směrem tak, aby byl minimalizován vliv na pozemky podatele. Na pozemcích podatele byly vymezeny plochy smíšené obytné městské umožňující realizaci provozovny.

Námítce se v této části částečně vyhovuje.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1160 – Ladislav Netušil

CJ MML 088050/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1835/1, 1835/4, 1834

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: K plánované odbočce z kruhového objezdu přes náš pozemek do soukromé firmy pekáren.

Následím, který se nachází v těsné blízkosti plánované cesty je hodně starý a tak by mohla být ohrožena jeho statika. Cesta by znehodnotila část pozemku, kterou plánujeme využít k výstavbě truhlářské provozovny na kterou máme již zpracovaný projekt. Je zde možnost používat vyhovující stabilizující odbočku, která je o cca 50m dále.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1835/1, 1835/4, 1834 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1834 a část pozemku parc. č. 1835/1 stabilizovaná plocha smíšených aktivit (SA), pozemek parc.č . 1835/4 a část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha smíšených aktivit (SA), část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1834 a část pozemku parc. č. 1835/1 stabilizovaná plocha smíšených aktivit (A), pozemek parc.č . 1835/4 a část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1834 a část pozemku parc. č. 1835/1 stabilizovaná plocha smíšených aktivit (A), pozemek parc.č . 1835/4 a část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1835/4, 1834 a část pozemků parc.č. 1835/1 do stabilizovaných ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví a část pozemku parc. č 1835/1 do návrhových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny stavebnictví.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy komunikace přes pozemky parc. č. 1835/1, 1835/4, 1834 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

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

Na základě uplatněné námítky došlo ke změně vymezení plochy v konceptu ÚP (2011) označované jako 5.26.VK zpřístupňující plochy výroby. Plocha byla posunuta jižním směrem tak, aby byl minimalizován vliv na pozemky podatele. Na pozemcích podatele byly vymezeny plochy smíšené obytné městské umožňující realizaci provozovny.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1161 – Dana Plašilová

CJ MML 088733/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1136/1

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s navrhovanou komunikací 5.76.DS – ul. Kořenovská – viz. mapa z konceptu ÚP

ODŮVODNĚNÍ :

1. Navrhovaná komunikace by měla zasahovat až k severní stěně stavby rodinného domu č.p. 79, čímž by byl prakticky znemožněn bezpečný příchod do objektu.
2. Navrhované rozšíření komunikace by vedlo ke zvýšení počtu projíždějících aut a tím i k neúměrnému dynamickému zatížení základů domu, které na toto zatížení nebyly dimenzovány a mohlo by tedy dojít ke statickému narušení celého objektu.
3. Automobilový provoz na navrhované komunikaci by neúměrně zatížil životní prostředí této lokality – prašnost, hluk, automobilové zplodiny. Tím by komunikace narušila právo na ochranu zdraví a na příznivé životní prostředí – viz. Odst. (1) čl. 35 zákona č. 2/1993 Sb.
4. Navrhovanou komunikací by byla moje nemovitost zcela znehodnocena.
5. Komunikace s navrhovanými parametry je zbytečná – stávající komunikace je jako obslužná pro místní obyvatele dostačující.
6. ÚP má vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj, v jehož rámci má docházet k zachování a zlepšování životního prostředí – dle § 19 odst. © zák. 183/2006 Sb. - čemuž navrhovaná komunikace zásadně odporuje.
7. Navrhovaná komunikace vedená ul. Náhorní, Kořenovskou a Pekelskou až na Horní Proseč by se stala komunikací průjezdnou, což odporuje dnešním trendům, kdy je jasně definován negativní vliv dopravy na obyvatelstvo a kdy jedním z kritérií kvalitního urbanismu je odklon dopravy z obytných zón na páteřní komunikace, což je tady historicky ul. Tanvaldská. Z těchto důvodů je navrhovaná komunikace NEODŮVODNITELNÁ.
8. Zhruba před 3,5 roky Stavební úřad v součinnosti s odb. strategie a územní koncepce MML vydal stavební povolení na nové RD v, do té doby volné části ul. Kořenovská aniž by tyto stavby podmiňoval rozšířením ul. Kořenovské a to i přesto, že v té době již byly zpracovávány územně analytické podklady, průzkumy a rozborů pro nový ÚP !!

ZÁVĚR :

Z výše uvedených důvodů žádám, aby pořizovatel územního plánu komunikaci 5.76.DS z konceptu územního plánu vypustil, eventuelně místo ulic Kořenovskou, zvolil jinou alternativu umístění této komunikace. Tak aby nevedla již zastavěným územím.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1136/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 1136/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nezasahuje již na předmětný pozemek.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1162 – Jitka Shejbalová

CJ MML 088728/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 1144, 1145

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s navrhovanou komunikací č. 76. DS v úseku Kořenovské ul. – viz. kopie katastrální mapy – z konceptu ÚP

1. Navrhovaná komunikace by měla zasahovat až k čelní stěně objektu rodinného domu č.p. 80, čímž by byl prakticky znemožněn bezpečný příchod do domu.
2. Na parcele mezi domem a současnou komunikací se nachází studna, jako jediný zdroj pitné vody pro RD – zábor této parcely tedy není možný.
3. Na mojí parcele č. 1145, těsně u hranice s nynější komunikací roste cca 100 let stará lípa, kde hnízdí ptáci a která zabezpečuje zlepšování ovzduší a celkového životního prostředí pro široké okolí. Její ničení (v nejhrošším případě likvidace) je z důvodu navrhované komunikace NEODŮVODNITELNÉ.
4. Vzhledem k umístění studny a jejího ochranného pásma NENÍ PŘÍPUSTNÁ chemická údržba (solení) komunikace v zimním období. Totéž platí i vzhledem k umístění lípy.
5. Navrhované rozšíření komunikace by vedlo ke zvýšení automobilového provozu a tím i dynamické zátěže podloží RD, který na tuto zátěž nebyl dimenzován (stáří domu je 123 let). Je tedy téměř jisté jeho statické narušení.
6. Automobilový provoz na navrhované komunikaci by neúměrně zatížil životní prostředí této lokality – prašnost, hluk, automobilové zplodiny. Je zde také nebezpečí úniku pohonných hmot, což je také vzhledem k ochrannému pásmu vodního zdroje nepřijatelné !
7. Navrhovanou komunikací by byla moje nemovitost zcela znehodnocena.
8. Současná komunikace – ul. Kořenovská je zcela postačující pro dopravní obslužnost místních obyvatel – navrhovaná komunikace (s navrhovanými parametry) je zcela zbytečná.
9. Navrhovaná komunikace je v rozporu s cílem územního plánování – vytvářením předpokladů pro udržitelný rozvoj území, v jehož rámci má docházet k zachování a zlepšování životního prostředí. (§ 19 odst. © zák. 183/2006 Sb.)
10. Komunikace by narušila právo na ochranu zdraví a na příznivé životní prostředí – viz. Odst. (1) čl. 35 zákona č. 2/1993 Sb. Zvýšenou zátěží hlukem, prachem a výfukovými plyny.
11. Komunikace by zásadním způsobem poškodila rekreační a oddechovou zónu oblasti Prosečského hřebene a omezila volný průchod do krajiny.
12. Navrhovaná komunikace je neslučitelná s dnešními trendy, kdy je jasně definován negativní vliv dopravy na obyvatelstvo a kdy jedním z kritérií kvalitního urbanismu je odklon dopravy z obytných zón na páteřní komunikace, což je zde historicky ul. Tanvaldská (dále Prosečská).
13. Podle § 19 odst. (j) zákona č. 183/2006 Sb. - Úkolem ÚP je vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů a tomu navrhovaná komunikace zcela odporuje. Prostředky by bylo rozhodně užitečnější využít pro rekonstrukci stávajících páteřních komunikací – ul. Tanvaldské.
14. Navrhovaná komunikace vedená ul. Náhorní, Kořenovskou a Pekelskou až na Horní Proseč by se stala komunikací průjezdnou a jako taková je pro obyvatele Vratislavic nepotřebná a neodůvodnitelná.
15. MML – Stavební úřad v součinnosti s odborem strategie a územní koncepce (ke každé stavbě vyžaduje Stavební úřad stanovisko odb. strategie a úz. koncepce) vydal v roce 2007 –

tedy v době kdy již byly zpracovávány územně analytické podklady, průzkumy a rozbory pro nový ÚP - stavební povolení na novostavby RD na, do té doby nezastavěné straně ul. Kořenovské aniž by v nich uvedl podmínky pro případné rozšiřování ul. Kořenovské. Není tedy možné aby za 3,5 roku se zcela změnily podmínky pro obyvatele této lokality !

Z Á V Ě R :

Z výše uvedených důvodů požadují, aby pořizovatel územního plánu komunikaci 5.76.DS z konceptu územního plánu vypustil.

Pokud se celou komunikaci vypustit nepodaří, požadují minimálně trasu vést MIMO ul. Kořenovskou v úseku mezi Loveckou a Pekelskou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1144, 1145 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky 1144, 1145 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nezasahuje již na předmětné pozemky.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1163 – Ivan Jelínek

CJ MML 087997/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2687/8, 2687/9, 2687/14

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: PROTI NÁMITKAM VEDENÝM PROTI KONCEPTU
NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC V
DOTČENÉM KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ A DOTYKAVÍCÍCH
SE OHOBA UVEDENÝCH POZEMKOVÝCH PARCEL
PODNĚTEM ČÍSLO 6415 PODALO NĚKOLIK VLASTNÍKŮ PARCEL
V UVEDENÉM KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ ŽÁDOST O ZHĚNU PLOCH
ZE NA PLOCHY, KTERÉ UMOŽNÍ VÝSTAVU VĚTŠÍCH OBJEKTŮ,
NEŽ JEN ZAHŘÁDKAŘSKÝCH CHAT. Z UVEDENÉHO DŮVODU SOUHLASÍM
S ZHĚNU ZE NA BSZ DLE KONCEPTU ÚP A VZNAŠÍM NÁMITKŮV
PROTI EVENT. NÁMITKAM PROTI KONCEPTU ÚP.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2687/8, 2687/9, 2687/14 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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 parc. č. 2687/8, 2687/9, 2687/14 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel souhlasí s vymezením plochy bydlení, která je v souladu se žádostí o změnu územního plánu.

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

V konceptu územního plánu (2011) byly plochy zahrádek a chatových osad vymezeny jako plochy pro bydlení. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě výše uvedených schválených pokynů změněna funkce bydlení na funkci rekreační. Zahrádkářská kolonie, jejíž součástí jsou pozemky podatele, se shodla na tom, že požaduje zachování funkční plochy bydlení.

Přestože některé námitky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch pro bydlení byly napsány obecně na celé území města bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1164 – Vlková Jana

CJ MML 086386/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1165 – Monika Vyskočilová

CJ MML 086389/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1476/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1166 – Petr Duchan

CJ MML 086390/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1167 – Jarmila Zezulová

CJ MML 085788/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: V NÁVRŽENĚMÚ ÚZ. PL. M. LDC JSOU NAŠE POZEMKY ZNAČENÉY
jako sportovní využití a průchod prozvěč (zvl. pdsm) s tím ne souh-
lasíme a chtěli bysme se připojit k ~~ostatnímu~~ úz. Pl. aby naše
Pozemky byly raty jako PRO účel stavební, které žádáme od

D. 1994

ODŮVODNĚNÍ:

Chtěli bysme je využít pro naši Rodinu
pro bydlení.
jinak nemáme námitok
Pozemky leží kolem 25 let - mělo by nich
nehospodářt, jsou zarostli T.T.P.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2928/1 a část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy rekreace a sportu (RS), část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemky parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13 stabilizované plochy zemědělské (ZP), pozemek parc. č. 2919/3 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): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2919/2, 2919/3, 2885/5 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 2920/13 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině, pozemek parc. č. 2928/1 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň, pozemky parc. č. 2920/1, 2920/15 byly zahrnuty do návrhových ploch plochy přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené nezastavitelné na pozemku parc. č. 2919/3, s vymezením nezastavitelné plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/3 a vymezením plochy rekreace a sportu na pozemcích parc. č. 2885/5 a 2928/1. Podatel požaduje vymezení zastavitelné plochy pro bydlení.

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

Projektant na základě posouzení s ohledem na celkovou koncepci a požadavky na konkrétní řešení dané lokality posoudil, vyhodnotil a navrhl předmětné pozemky v konceptu ÚP (2011) do ploch smíšených nezastavitelných, ploch zemědělských a pozemky parc. č. 2885/5 a 2928/1 vyhodnotil jako vhodné pro vymezení zastavitelné plochy rekreace a sportu s označením 5.53.RS2 a na části pozemku parc. č. 2885/5 vymezil plochy smíšené obytné s označením 5.54.BS1.

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navrženým zastavitelným plochám označeným 5.53.RS2 a 5.54.BS1:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55 RS2 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 5 ha. Jedná se o zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany.

Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Odůvodnění návrhu chybí.“

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55.RS2 - nové velké plochy pro sport a rekreaci s možností intenzivní zástavby, zasazené do volné krajiny, nežádoucí rozšiřování aktivit do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1, 5.57.VK - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů k lokalitám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 lze vztáhnout také na ostatní pozemky, které požaduje podatel zahrnout do zastavitelných ploch a které z důvodu ochrany volné krajiny, terénních poměrů v území, existence vzrostlé zeleně, kterou je třeba chránit dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, již v konceptu ÚP (2011) projektant nenavrhl do zastavitelných ploch.

V grafické části námítky podatel označil část pozemku parc. č. 2919/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, kterou by chtěl vymezit jako plochu určenou pro výstavbu rodinného domu. V dané lokalitě v těsné návaznosti na požadovaný pozemek projektant v konceptu ÚP (2011) navrhl zastavitelnou plochu smíšené obytné s označením 5.48.BS2 a 5.58.BS1. K daným plochám, které jsou z hlediska podmínek zastavitelnosti vhodnější než pozemek parc. č. 2919/2, uplatnily dotčené orgány negativní stanoviska, které lze tudíž vztáhnout a uplatnit také na požadovaný pozemek parc. č. 2919/2 s tím, že vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku je méně vhodné než vymezení ploch 5.48.BS2 a 5.58.B1, a to vzhledem k ochraně krajinného rázu, dopravní dostupnosti, terénním poměrům v území. Vymezením zastavitelné plochy na předmětném pozemku by došlo k zásahu do volné krajiny.

K navrženým plochám v těsné návaznosti na předmětný pozemek uplatnily dotčené orgány následující stanoviska:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.48.BS2, 5.58.BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.47.BS2, 5.48.BS2 - velké lokality zasahující do volné krajiny. V návaznosti na okolní zástavbu rodinnými domy, z důvodu zachování krajinného rázu místa a jeho ochrany ve smyslu § 12 zákona požadujeme úpravu regulativů na BS1, případně směřovat zástavbu pouze podél stávající čestní sítě.“

„5.58.BS1 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.48.BS2 stanovisko:

„5.48.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu a charakteru zástavby okolních lokalit ve smyslu ust. § 12 a dále záboru vzrostlé hodnotné zeleně chráněné dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko.

Požadavky orgánu ochrany přírody:

a) lokalita bude zmenšena o p.p.č. 2945 k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na pozemku se nachází ekologicky hodnotná zeleň tvořící přirozenou bariéru mezi komunikací a pozemkem určeným k zástavbě.

b) lokalita bude využita max. jako plocha smíšená obytná BS 1.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.58.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch.** Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“

Na základě uplatněných stanovisek byla návrhová plocha 5.48.BS2 vypuštěna a plocha 5.58.BS2 značně zmenšena.

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V novém návrhu územního plánu (2016) byl pozemek parc. č. 2920/1 zařazen do systému územní stability (ÚSES) jako součást místního biocentra 1493. Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního

systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

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

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

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

V ÚPL jsou předmětné pozemky na základě výše uvedeného navrženy do stabilizovaných ploch zeleně sídelní a ploch zemědělských, které výstavbu rodinného domu neumožňují. Tato výstavba nebyla na pozemcích možná ani v územním plánu z roku 2002.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1168 – Hana Valová

CJ MML 085786/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: V NÁVRŽENÉM ÚZ. PL. M. LBC JSOU NAŠE POZEMKY ZAČLENĚNY JAKO SPORTOVNÍ VYŽITÍ A PRŮCHOD PRO ŽIVĚ. (ZEL. PÁSMO) S TÍM NESOUHLAŠÍM A CHTĚLI BYSME SE PŘIPOJIT K ÚZ. PL. ABY NAŠE POZEMKY BYLY KATY JAKO PRO ÚČEL STAVEBNĚ, KTERÉ ŽÁDÁME OD R. 1994.

ODŮVODNĚNÍ:

Chtěli bysme je využít PRO NAŠÍ RODINU PRO BYDLÉNÍ

Pozemky leží ladou 25 let - nikdo na nich ne hospodaří. Jinak nemáme námitek

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2928/1 a část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy rekreace a sportu (RS), část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemky parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13 stabilizované plochy zemědělské (ZP), pozemek parc. č. 2919/3 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): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2919/2, 2919/3, 2885/5 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 2920/13 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině, pozemek parc. č. 2928/1 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň, pozemky parc. č. 2920/1, 2920/15 byly zahrnuty do návrhových ploch plochy přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené nezastavitelné na pozemku parc. č. 2919/3, s vymezením nezastavitelné plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/3 a vymezením plochy rekreace a sportu na pozemcích parc. č. 2885/5 a 2928/1. Podatel požaduje vymezení zastavitelné plochy pro bydlení.

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

Projektant na základě posouzení s ohledem na celkovou koncepci a požadavky na konkrétní řešení dané lokality posoudil, vyhodnotil a navrhl předmětné pozemky v konceptu ÚP (2011) do ploch smíšených nezastavitelných, ploch zemědělských a pozemky parc. č. 2885/5 a 2928/1 vyhodnotil jako vhodné pro vymezení zastavitelné plochy rekreace a sportu s označením 5.53.RS2 a na části pozemku parc. č. 2885/5 vymezil plochy smíšené obytné s označením 5.54.BS1.

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navrženým zastavitelným plochám označeným 5.53.RS2 a 5.54.BS1:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55 RS2 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 5 ha. Jedná se o zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany. Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Odůvodnění návrhu chybí.“

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55.RS2 - nové velké plochy pro sport a rekreaci s možností intenzivní zástavby, zasazené do volné krajiny, nežádoucí rozšiřování aktivit do volné krajiny, které povede k narušení k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1, 5.57.VK - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením předmětných ploch. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů k lokalitám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 lze vztáhnout také na ostatní pozemky, které požaduje podatel zahrnout do zastavitelných ploch a které z důvodu ochrany volné krajiny, terénních poměrů v území, existence vzrostlé zeleně, kterou je třeba chránit dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, již v konceptu ÚP (2011) projektant nenavrhl do zastavitelných ploch.

V grafické části námítky podatel označil část pozemku parc. č. 2919/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, kterou by chtěl vymezen jako plochu určenou pro výstavbu rodinného domu. V dané lokalitě v těsné návaznosti na požadovaný pozemek projektant v konceptu ÚP (2011) navrhl zastavitelnou plochu smíšené obytné s označením 5.48.BS2 a 5.58.BS1. K daným plochám, které jsou z hlediska podmínek zastavitelnosti vhodnější než pozemek parc. č. 2919/2, uplatnily dotčené orgány negativní stanoviska, které lze tudíž vztáhnout a uplatnit také na požadovaný pozemek parc. č. 2919/2 s tím, že vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku je méně vhodné než vymezení ploch 5.48.BS2 a 5.58.B1, a to vzhledem k ochraně krajinného rázu, dopravní dostupnosti, terénním poměrům v území. Vymezením zastavitelné plochy na předmětném pozemku by došlo k zásahu do volné krajiny.

K navrženým plochám v těsné návaznosti na předmětný pozemek uplatnily dotčené orgány následující stanoviska:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

“5.48 BS2, 5.58 BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další

posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.47.BS2, 5.48.BS2 - velké lokality zasahující do volné krajiny. V návaznosti na okolní zástavbu rodinnými domy, z důvodu zachování krajinného rázu místa a jeho ochrany ve smyslu § 12 zákona požadujeme úpravu regulativů na BS1, případně směřovat zástavbu pouze podél stávající čestní sítě.“

„5.58.BS1 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.48.BS2 stanovisko:

*„5.48.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu a charakteru zástavby okolních lokalit ve smyslu ust. § 12 a dále záboru vzrostlé hodnotné zeleně chráněné dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko.*

Požadavky orgánu ochrany přírody:

a) lokalita bude zmenšena o p.p.č. 2945 k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na pozemku se nachází ekologicky hodnotná zeleň tvořící přirozenou bariéru mezi komunikací a pozemkem určeným k zástavbě.

b) lokalita bude využita max. jako plocha smíšená obytná BS 1.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.58.BS1 stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Na základě uplatněných stanovisek byla návrhová plocha 5.48.BS2 vypuštěna a plocha 5.58.BS2 značně zmenšena.

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V novém návrhu územního plánu (2016) byl pozemek parc. č. 2920/1 zařazen do systému územní stability (ÚSES) jako součást místního biocentra 1493. Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

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

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

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

V ÚPL jsou předmětné pozemky na základě výše uvedeného navrženy do stabilizovaných ploch zeleně sídelní a ploch zemědělských, které výstavbu rodinného domu neumožňují. Tato výstavba nebyla na pozemcích možná ani v územním plánu z roku 2002.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1169 – Danuše Holajová

CJ MML 085783/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: V NÁVRŽENÉM ÚL. PL. m. LBC jsou naše pozemky zúčelněny jako sportovní využití a průchod pro zvěř, (zel. pásma). S tím neobjevíme a chceme se připojit k úl. Pl. aby naše pozemky byly vzaty jako pro účel stavební, které žádáme

01.4.1994.

ODŮVODNĚNÍ:

Chceme je využít pro naši rodinu pro bydlení
Pozemky leží kolem 25 let - nikdo na nich nehozdí. Jinak nemáme námitek.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2928/1 a část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy rekreace a sportu (RS), část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemky parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13 stabilizované plochy zemědělské (ZP), pozemek parc. č. 2919/3 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): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2919/2, 2919/3, 2885/5 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 2920/13 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině, pozemek parc. č. 2928/1 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň, pozemky parc. č. 2920/1, 2920/15 byly zahrnuty do návrhových ploch plochy přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené nezastavitelné na pozemku parc. č. 2919/3, s vymezením nezastavitelné plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/3 a vymezením plochy rekreace a sportu na pozemcích parc. č. 2885/5 a 2928/1. Podatel požaduje vymezení zastavitelné plochy pro bydlení.

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

Projektant na základě posouzení s ohledem na celkovou koncepci a požadavky na konkrétní řešení dané lokality posoudil, vyhodnotil a navrhl předmětné pozemky v konceptu ÚP (2011) do ploch smíšených nezastavitelných, ploch zemědělských a pozemky parc. č. 2885/5 a 2928/1 vyhodnotil jako vhodné pro vymezení zastavitelné plochy rekreace a sportu s označením 5.53.RS2 a na části pozemku parc. č. 2885/5 vymezil plochy smíšené obytné s označením 5.54.BS1.

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navrženým zastavitelným plochám označeným 5.53.RS2 a 5.54.BS1:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55 RS2 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 5 ha. Jedná se o zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany.

Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Odůvodnění návrhu chybí.“

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55.RS2 - nové velké plochy pro sport a rekreaci s možností intenzivní zástavby, zasazené do volné krajiny, nežádoucí rozšiřování aktivit do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1, 5.57.VK - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů k lokalitám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 lze vztáhnout také na ostatní pozemky, které požaduje podatel zahrnout do zastavitelných ploch a které z důvodu ochrany volné krajiny, terénních poměrů v území, existence vzrostlé zeleně, kterou je třeba chránit dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, již v konceptu ÚP (2011) projektant nenavrhl do zastavitelných ploch.

V grafické části námítky podatel označil část pozemku parc. č. 2919/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, kterou by chtěl vymezit jako plochu určenou pro výstavbu rodinného domu. V dané lokalitě v těsné návaznosti na požadovaný pozemek projektant v konceptu ÚP (2011) navrhl zastavitelnou plochu smíšené obytné s označením 5.48.BS2 a 5.58.BS1. K daným plochám, které jsou z hlediska podmínek zastavitelnosti vhodnější než pozemek parc. č. 2919/2, uplatnily dotčené orgány negativní stanoviska, které lze tudíž vztáhnout a uplatnit také na požadovaný pozemek parc. č. 2919/2 s tím, že vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku je méně vhodné než vymezení ploch 5.48.BS2 a 5.58.B1, a to vzhledem k ochraně krajinného rázu, dopravní dostupnosti, terénním poměrům v území. Vymezením zastavitelné plochy na předmětném pozemku by došlo k zásahu do volné krajiny.

K navrženým plochám v těsné návaznosti na předmětný pozemek uplatnily dotčené orgány následující stanoviska:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.48.BS2, 5.58.BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.47.BS2, 5.48.BS2 - velké lokality zasahující do volné krajiny. V návaznosti na okolní zástavbu rodinnými domy, z důvodu zachování krajinného rázu místa a jeho ochrany ve smyslu § 12 zákona požadujeme úpravu regulativů na BS1, případně směřovat zástavbu pouze podél stávající čestní sítě.“

„5.58.BS1 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.48.BS2 stanovisko:

„5.48.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu a charakteru zástavby okolních lokalit ve smyslu ust. § 12 a dále záboru vzrostlé hodnotné zeleně chráněné dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko.

Požadavky orgánu ochrany přírody:

a) lokalita bude zmenšena o p.p.č. 2945 k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na pozemku se nachází ekologicky hodnotná zeleň tvořící přirozenou bariéru mezi komunikací a pozemkem určeným k zástavbě.

b) lokalita bude využita max. jako plocha smíšená obytná BS 1.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.58.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch.** Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“

Na základě uplatněných stanovisek byla návrhová plocha 5.48.BS2 vypuštěna a plocha 5.58.BS2 značně zmenšena.

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V novém návrhu územního plánu (2016) byl pozemek parc. č. 2920/1 zařazen do systému územní stability (ÚSES) jako součást místního biocentra 1493. Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního

systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

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

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

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

V ÚPL jsou předmětné pozemky na základě výše uvedeného navrženy do stabilizovaných ploch zeleně sídelní a ploch zemědělských, které výstavbu rodinného domu neumožňují. Tato výstavba nebyla na pozemcích možná ani v územním plánu z roku 2002.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1170 – Jana Šárovcová

CJ MML 085789/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: V NAVRŽENÉMU ÚZ. PL. M. LBE JSOU NAŠE POZEMKY ZAČLENĚNY JAKO SPORTOVNÍ VYŽITÍ A PRŮCHOD PRO ZVĚĚ (ZVL. PŮLNO) S TĚM NESOUBÍHÁ ŠÍME A CHTĚLI BYSME SE PŘIPOJIT K ~~NAŠÍMU~~ ÚZ. PL. ABY NAŠE POZEMKY BYLY ŘEŠENY JAKO PRO ÚČEL STAROBNĚ, KTERÉ ŽÍDLÍME OD 1994.

ODŮVODNĚNÍ:

CHTĚLI BYSME JE VYUŽIT PRO NAŠÍ RODINU!
JINAK NEMÁME NÁMITOK. PRO BYDLENÍ

POZEMKY LEŽÍ LADLAU 25 LET - MĚLO NA NICH NECHOPDĚT, JSOU ZARAZENY T.T.P.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2928/1 a část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy rekreace a sportu (RS), část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemky parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13 stabilizované plochy zemědělské (ZP), pozemek parc. č. 2919/3 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): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zezeň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zezeň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2919/2, 2919/3, 2885/5 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 2920/13 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině, pozemek parc. č. 2928/1 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zezeň, pozemky parc. č. 2920/1, 2920/15 byly zahrnuty do návrhových ploch plochy přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené nezastavitelné na pozemku parc. č. 2919/3, s vymezením nezastavitelné plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/3 a vymezením plochy rekreace a sportu na pozemcích parc. č. 2885/5 a 2928/1. Podatel požaduje vymezení zastavitelné plochy pro bydlení.

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

Projektant na základě posouzení s ohledem na celkovou koncepci a požadavky na konkrétní řešení dané lokality posoudil, vyhodnotil a navrhl předmětné pozemky v konceptu ÚP (2011) do ploch smíšených nezastavitelných, ploch zemědělských a pozemky parc. č. 2885/5 a 2928/1 vyhodnotil jako vhodné pro vymezení zastavitelné plochy rekreace a sportu s označením 5.53.RS2 a na části pozemku parc. č. 2885/5 vymezil plochy smíšené obytné s označením 5.54.BS1.

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navrženým zastavitelným plochám označeným 5.53.RS2 a 5.54.BS1:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55 RS2 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 5 ha. Jedná se o zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany. Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Odůvodnění návrhu chybí.“

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55.RS2 - nové velké plochy pro sport a rekreaci s možností intenzivní zástavby, zasazené do volné krajiny, nežádoucí rozšiřování aktivit do volné krajiny, které povede k narušení k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1, 5.57.VK - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů k lokalitám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 lze vztáhnout také na ostatní pozemky, které požaduje podatel zahrnout do zastavitelných ploch a které z důvodu ochrany volné krajiny, terénních poměrů v území, existence vzrostlé zeleně, kterou je třeba chránit dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, již v konceptu ÚP (2011) projektant nenavrhl do zastavitelných ploch.

V grafické části námítky podatel označil část pozemku parc. č. 2919/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, kterou by chtěl vymezit jako plochu určenou pro výstavbu rodinného domu. V dané lokalitě v těsné návaznosti na požadovaný pozemek projektant v konceptu ÚP (2011) navrhl zastavitelnou plochu smíšené obytné s označením 5.48.BS2 a 5.58.BS1. K daným plochám, které jsou z hlediska podmínek zastavitelnosti vhodnější než pozemek parc. č. 2919/2, uplatnily dotčené orgány negativní stanoviska, které lze tudíž vztáhnout a uplatnit také na požadovaný pozemek parc. č. 2919/2 s tím, že vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku je méně vhodné než vymezení ploch 5.48.BS2 a 5.58.B1, a to vzhledem k ochraně krajinného rázu, dopravní dostupnosti, terénním poměrům v území. Vymezením zastavitelné plochy na předmětném pozemku by došlo k zásahu do volné krajiny.

K navrženým plochám v těsné návaznosti na předmětný pozemek uplatnily dotčené orgány následující stanoviska:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

“5.48 BS2, 5.58 BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další

posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.47.BS2, 5.48.BS2 - velké lokality zasahující do volné krajiny. V návaznosti na okolní zástavbu rodinnými domy, z důvodu zachování krajinného rázu místa a jeho ochrany ve smyslu § 12 zákona požadujeme úpravu regulativů na BS1, případně směřovat zástavbu pouze podél stávající čestní sítě.“

„5.58.BS1 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.48.BS2 stanovisko:

*„5.48.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu a charakteru zástavby okolních lokalit ve smyslu ust. § 12 a dále záboru vzrostlé hodnotné zeleně chráněné dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko.*

Požadavky orgánu ochrany přírody:

a) lokalita bude zmenšena o p.p.č. 2945 k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na pozemku se nachází ekologicky hodnotná zeleň tvořící přirozenou bariéru mezi komunikací a pozemkem určeným k zástavbě.

b) lokalita bude využita max. jako plocha smíšená obytná BS 1.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.58.BS1 stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Na základě uplatněných stanovisek byla návrhová plocha 5.48.BS2 vypuštěna a plocha 5.58.BS2 značně zmenšena.

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V novém návrhu územního plánu (2016) byl pozemek parc. č. 2920/1 zařazen do systému územní stability (ÚSES) jako součást místního biocentra 1493. Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

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

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

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

V ÚPL jsou předmětné pozemky na základě výše uvedeného navrženy do stabilizovaných ploch zeleně sídelní a ploch zemědělských, které výstavbu rodinného domu neumožňují. Tato výstavba nebyla na pozemcích možná ani v územním plánu z roku 2002.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1171 – Dana Holajová

CJ MML 085800/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Požadavek na změnu: ZE ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA STAVEBNÍ PARCELY
 ŽÁDÁME UŽ OD ROKU 1994, NA POZEMKŮCH SE ZVLÁST NEHOSPODAŘÍ
 Důvody pro změnu: ŽYDLONÍ PRO NAŠE RODINY A PŘÍPOJENÍ
 SE K NOVÉMU ZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA LIBEREC

U PARCEL Č. 2919/2 A 2920/1 SE JEDNÁ O
 ROZDĚLENÍ POZEMKU ČÁRKOVANĚ, MENŠÍ ČÁST
 BYSME CHTĚLI VYUŽÍT K ŽYDLONÍ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2928/1 a část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy rekreace a sportu (RS), část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemky parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13 stabilizované plochy zemědělské (ZP), pozemek parc. č. 2919/3 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): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2919/2, 2919/3, 2885/5 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 2920/13 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině, pozemek parc. č. 2928/1 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň, pozemky parc. č. 2920/1, 2920/15 byly zahrnuty do návrhových ploch plochy přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Poživatel, poté co posoudil žádost – návrh na změnu územního plánu, konstatoval, že se vzhledem k termínu podání jedná o námitku ke konceptu územního plánu a že je podatel oprávněn námitku podat. Dále tedy jen „námitka“. Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené nezastavitelné na pozemku parc. č. 2919/3, s vymezením nezastavitelné plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/3 a vymezením plochy rekreace a sportu na pozemcích parc. č. 2885/5 a 2928/1. Podatel požaduje vymezení zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

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

Projektant na základě posouzení s ohledem na celkovou koncepci a požadavky na konkrétní řešení dané lokality posoudil, vyhodnotil a navrhl předmětné pozemky v konceptu ÚP (2011) do ploch smíšených nezastavitelných, ploch zemědělských a pozemky parc. č. 2885/5 a 2928/1 vyhodnotil jako vhodné pro vymezení zastavitelné plochy rekreace a sportu s označením 5.53.RS2 a na části pozemku parc. č. 2885/5 vymezil plochy smíšené obytné s označením 5.54.BS1.

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navrženým zastavitelným plochám označeným 5.53.RS2 a 5.54.BS1:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55 RS2 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 5 ha. Jedná se o zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany. Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Odůvodnění návrhu chybí.“

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55.RS2 - nové velké plochy pro sport a rekreaci s možností intenzivní zástavby, zasazené do volné krajiny, nežádoucí rozšiřování aktivit do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1, 5.57.VK - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů k lokalitám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 lze vztáhnout také na ostatní pozemky, které požaduje podatel zahrnout do zastavitelných ploch a které z důvodu ochrany volné krajiny, terénních poměrů v území, existence vzrostlé zeleně, kterou je třeba chránit dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, již v konceptu ÚP (2011) projektant nenavrhl do zastavitelných ploch.

V grafické části námítky podatel označil část pozemku parc. č. 2919/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, kterou by chtěl vymezit jako plochu určenou pro výstavbu rodinného domu. V dané lokalitě v těsné návaznosti na požadovaný pozemek projektant v konceptu ÚP (2011) navrhl zastavitelnou plochu smíšené obytné s označením 5.48.BS2 a 5.58.BS1. K daným plochám, které jsou z hlediska podmínek zastavitelnosti vhodnější než pozemek parc. č. 2919/2, uplatnily dotčené orgány negativní stanoviska, které lze tudíž vztáhnout a uplatnit také na požadovaný pozemek parc. č. 2919/2 s tím, že vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku je méně vhodné než vymezení ploch 5.48.BS2 a 5.58.B1, a to vzhledem k ochraně krajinného rázu, dopravní dostupnosti, terénním poměrům v území. Vymezením zastavitelné plochy na předmětném pozemku by došlo k zásahu do volné krajiny.

K navrženým plochám v těsné návaznosti na předmětný pozemek uplatnily dotčené orgány následující stanoviska:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

“5.48 BS2, 5.58 BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na

plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.47.BS2, 5.48.BS2 - velké lokality zasahující do volné krajiny. V návaznosti na okolní zástavbu rodinnými domy, z důvodu zachování krajinného rázu místa a jeho ochrany ve smyslu § 12 zákona požadujeme úpravu regulativů na BS1, případně směřovat zástavbu pouze podél stávající čestní sítě.“

„5.58.BS1 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.48.BS2 stanovisko:

*„5.48.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu a charakteru zástavby okolních lokalit ve smyslu ust. § 12 a dále záboru vzrostlé hodnotné zeleně chráněné dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko.*

Požadavky orgánu ochrany přírody:

a) lokalita bude zmenšena o p.p.č. 2945 k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na pozemku se nachází ekologicky hodnotná zeleň tvořící přirozenou bariéru mezi komunikací a pozemkem určeným k zástavbě.

b) lokalita bude využita max. jako plocha smíšená obytná BS 1.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.58.BS1 stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch.** Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Na základě uplatněných stanovisek byla návrhová plocha 5.48.BS2 vypuštěna a plocha 5.58.BS2 značně zmenšena.

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V novém návrhu územního plánu (2016) byl pozemek parc. č. 2920/1 zařazen do systému územní stability (ÚSES) jako součást místního biocentra 1493. Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

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

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

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

V ÚPL jsou předmětné pozemky na základě výše uvedeného navrženy do stabilizovaných ploch zeleně sídelní a ploch zemědělských, které výstavbu rodinného domu neumožňují. Tato výstavba nebyla na pozemcích možná ani v územním plánu z roku 2002.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1172 – Ing. René Fouque

CJ MML 086339/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2739/4

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

nesouhlasíme s návrhem změny komunikace 5.76.DS (Kořenovská ul. a Pekelská ul.), převážně s jejím rozšířením, se zábořem vlastního pozemku a s navrženým charakterem komunikace, především pak s napojením Proseč

ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

Katastrální území : Vratislavice na Nisou

Vymezení území: **Komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovská ul. a Pekelská ul.**

Odůvodnění:

Rekonstrukce komunikace Kořenovská a Pekelská neřeší dopravní přístupnost a obslužnost daného prostoru a jeho obyvatel svojí kategorií (technickými parametry), ale stane se průjezdní komunikací pro obyvatele Proseče n. N. a těch , kteří si budou zkracovat cestu do Jablonce nad Nisou a v této lokalitě vůbec nežijí.

Další důvody pro podání námítky:

- a) dojde k nezdůvodnitelnému záboru vlastního pozemku, a dále k nezdůvodnitelným demolicím stávajících objektů – vzhledem k současnému stavu
- b) dojde k dalším problémům s vjezdem na vlastní parcelu a přímo k domu díky obousměrné komunikaci, dále nastanou ještě větší problémy s překonáváním výškových rozdílů terénu,
- c) budou se muset přesunout sloupky inženýrských sítí (elektro, plyn) vedoucí k domu, plot, opěrné zdi, zámková dlažba apod.
- d) zhorší se životní prostředí v místě bydlení zvýšenou dopravní zátěží (hluk , prach, výfukové plyny), pozemky se tak dostanou do „sevření“ dvou hlučných komunikací
- e) dojde ke znehodnocení nemovitosti
- f) naruší se rekreační a oddechová zóna Prosečského hřebene
- g) výstavba si vyžádá investiční náklady, které by bylo vhodnější využít na rekonstrukci a to jak ulice Náhorní , tak i Kořenovské a Pekelské s připojením na nově plánované zástavby severně od Kořenovské, tak aby se tyto komunikace staly pouze obslužnými pro zájmový prostor a ne průjezdními pro provoz,
- h) koncepční záměr vybudovat novou silnici přes Proseč n.N. do Jablonce n. N. je nepřijatelný a tato silnice v uvažovaných parametrech je nepotřebná. Stavět třetí silnici do Jablonce n.N., při stavu provozu (i budoucího) a schopnosti správců silnic udržovat stávající komunikace v dobrém technickém stavu, je zbytečné. Finanční prostředky je potřeba vložit do generální rekonstrukce ulice Tanvaldské (a dále do Jablonce n.N.) v kontextu se stavbou společného dopravního koridoru kolejové dopravy a ne umísťovat automobilovou dopravu do volné přírody a mezi rodinné domy, kde žijí rodiny s dětmi.

A1

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2739/4 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 2739/4 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nezasahuje již na předmětný pozemek.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1173 – Jarmila Zezulová

CJ MML 085801/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Požadavek na změnu: ZE ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA STAVEBNÍ PARCELY
 ŽÁDÁME NĚ OD ROKU 1994, NA POZEKCÍCH SE 25LET NEHODPODARÍ

Důvody pro změnu: BYDLENÍ PRO NAŠE RODINY A PŘIPOJENÍ
 SE K NOVÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Vlastnictví pozemku: JANA JAROŠOVÁ, JANA HOLAVOVÁ, HANA TALOVÁ, JARMILA ZEZULOVÁ

4 PARCEL Č. 2919/2 A 2920/1 SE JEDNA O
 ROZDĚLENÍ POZEMKU ČÁRKOVANĚ, MENŠÍ ČÁST
 BYLME ČÁSTĚLI VYUŽIT K BYDLENÍ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2928/1 a část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy rekreace a sportu (RS), část pozemku parc. č. 2885/5 návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemky parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13 stabilizované plochy zemědělské (ZP), pozemek parc. č. 2919/3 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): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy přírodní nelesní (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2919/2, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 2920/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2919/2, 2919/3, 2885/5 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda, pozemek parc. č. 2920/13 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině, pozemek parc. č. 2928/1 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň, pozemky parc. č. 2920/1, 2920/15 byly zahrnuty do návrhových ploch plochy přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Poživatel, poté co posoudil žádost – návrh na změnu územního plánu, konstatoval, že se vzhledem k termínu podání jedná o námitku ke konceptu územního plánu a že je podatel oprávněn námitku podat. Dále tedy jen „námitka“. Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/13, 2919/3, 2885/5, 2928/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené nezastavitelné na pozemku parc. č. 2919/3, s vymezením nezastavitelné plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 2919/2, 2920/1, 2920/15, 2920/3 a vymezením plochy rekreace a sportu na pozemcích parc. č. 2885/5 a 2928/1. Podatel požaduje vymezení zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

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

Projektant na základě posouzení s ohledem na celkovou koncepci a požadavky na konkrétní řešení dané lokality posoudil, vyhodnotil a navrhl předmětné pozemky v konceptu ÚP (2011) do ploch smíšených nezastavitelných, ploch zemědělských a pozemky parc. č. 2885/5 a 2928/1 vyhodnotil jako vhodné pro vymezení zastavitelné plochy rekreace a sportu s označením 5.53.RS2 a na části pozemku parc. č. 2885/5 vymezil plochy smíšené obytné s označením 5.54.BS1.

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navrženým zastavitelným plochám označeným 5.53.RS2 a 5.54.BS1:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55 RS2 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 5 ha. Jedná se o zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany. Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Odůvodnění návrhu chybí.“

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.53.RS2 stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55.RS2 - nové velké plochy pro sport a rekreaci s možností intenzivní zástavby, zasazené do volné krajiny, nežádoucí rozšiřování aktivit do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1, 5.57.VK - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů k lokalitám 5.53.RS2 a 5.54.BS1 lze vztáhnout také na ostatní pozemky, které požaduje podatel zahrnout do zastavitelných ploch a které z důvodu ochrany volné krajiny, terénních poměrů v území, existence vzrostlé zeleně, kterou je třeba chránit dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, již v konceptu ÚP (2011) projektant nenavrhl do zastavitelných ploch.

V grafické části námítky podatel označil část pozemku parc. č. 2919/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, kterou by chtěl vymezit jako plochu určenou pro výstavbu rodinného domu. V dané lokalitě v těsné návaznosti na požadovaný pozemek projektant v konceptu ÚP (2011) navrhl zastavitelnou plochu smíšené obytné s označením 5.48.BS2 a 5.58.BS1. K daným plochám, které jsou z hlediska podmínek zastavitelnosti vhodnější než pozemek parc. č. 2919/2, uplatnily dotčené orgány negativní stanoviska, které lze tudíž vztáhnout a uplatnit také na požadovaný pozemek parc. č. 2919/2 s tím, že vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku je méně vhodné než vymezení ploch 5.48.BS2 a 5.58.B1, a to vzhledem k ochraně krajinného rázu, dopravní dostupnosti, terénním poměrům v území. Vymezením zastavitelné plochy na předmětném pozemku by došlo k zásahu do volné krajiny.

K navrženým plochám v těsné návaznosti na předmětný pozemek uplatnily dotčené orgány následující stanoviska:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

“5.48 BS2, 5.58 BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na

plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.47.BS2, 5.48.BS2 - velké lokality zasahující do volné krajiny. V návaznosti na okolní zástavbu rodinnými domy, z důvodu zachování krajinného rázu místa a jeho ochrany ve smyslu § 12 zákona požadujeme úpravu regulativů na BS1, případně směřovat zástavbu pouze podél stávající čestní sítě.“

„5.58.BS1 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.48.BS2 stanovisko:

*„5.48.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu a charakteru zástavby okolních lokalit ve smyslu ust. § 12 a dále záboru vzrostlé hodnotné zeleně chráněné dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko.*

Požadavky orgánu ochrany přírody:

a) lokalita bude zmenšena o p.p.č. 2945 k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na pozemku se nachází ekologicky hodnotná zeleň tvořící přirozenou bariéru mezi komunikací a pozemkem určeným k zástavbě.

b) lokalita bude využita max. jako plocha smíšená obytná BS 1.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.58.BS1 stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch.** Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Na základě uplatněných stanovisek byla návrhová plocha 5.48.BS2 vypuštěna a plocha 5.58.BS2 značně zmenšena.

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V novém návrhu územního plánu (2016) byl pozemek parc. č. 2920/1 zařazen do systému územní stability (ÚSES) jako součást místního biocentra 1493. Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

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

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

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

V ÚPL jsou předmětné pozemky na základě výše uvedeného navrženy do stabilizovaných ploch zeleně sídelní a ploch zemědělských, které výstavbu rodinného domu neumožňují. Tato výstavba nebyla na pozemcích možná ani v územním plánu z roku 2002.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1174 – Karolína Rybková

CJ MML 086365/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1175 – Ilona Valentová

CJ MML 086366/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1176 – Petr Marek

CJ MML 086370/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1177 – Lenka Hadáčková

CJ MML 086371/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1178 – Jaroslava Klimešová

CJ MML 086373/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1179 – Martin Hauser

CJ MML 086377/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1180 – Marcela Bečáková

CJ MML 086380/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1181 – Iveta Kopalová

CJ MML 086381/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1182 – Šárka Hůzová

CJ MML 086383/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1183 – Kateřina Charvátová

CJ MML 086363/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1184 – Jana Duchanová

CJ MML 086388/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1185 – Helena Jiráková

CJ MML 085320/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1955, 1957, 1976/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Text námítky včetně odůvodnění není uveden. Z tohoto důvodu byl podatel vyzván k upřesnění. Podatel telefonicky uvedl, že se jedná o nesouhlas s návrhem zastavitelných ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1186 – Miloš Starý

CJ MML 084355/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3311

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s navrhovaným konceptem územního plánu týkající se parcely p.č.3311 v k.ú.Vratislavice nad Nisou, která je v mém výlučném vlastnictví.

Již několikrát v průběhu minulých let jsem žádal o změnu územního plánu tak, aby na uvedené parcele bylo možné vystavět rodinný dům venkovského typu, tedy na plochu "BS" - bydlení smíšené. Poslední žádost jsem podal prostřednictvím podatelny Magistrátu města dne 8.10.2009. Bohužel moje žádost nebyla v konceptu ÚP zohledněna a neobdržel jsem ani zdůvodnění z jakého důvodu. Uvedený pozemek je přímo přístupný z místní obslužné komunikace, na pozemku je historicky provedena přípojka el.energie, okolní obytná zástavba je roztroušená, na pozemku je i zdroj vody a dle informací starousedlíků se na pozemku již v minulosti objekt nacházel. Poslední argumentace ze strany odboru strategie a územní koncepce byla, že pozemek je odtržen od zástavby a jedná se o nerozvojové území bez technické infrastruktury, této argumentaci odporují výše uvedené skutečnosti. Oproti mé žádosti pozemek p.č.3301/2, který se nachází v blízkosti a na který není přístup a nenachází se zde ani možnost napojení na inženýrské sítě byl v konceptu ÚP zohledněn pod č.5.71.BS1, tento pozemek je ve vlastnictví vedoucího pracovníka Magistrátu města. Na tomto pozemku se nachází vojenský kryt z druhé světové války a tudíž se domnívám, že by se mělo jednat o plochu ostatní zvláštní vybavenosti a ne o plochu určenou k bydlení. Rozdílný pohled na tyto pozemky mi není srozumitelný. Jako jeden z dalších dřívějších argumentů byla uváděna skutečnost, že se jedná o krajinářsky hodnotnou lokalitu a dominantní pozemek z hlediska dálkových pohledů. Domnívám se, že pokud by na mém pozemku byla vystavěna stavba vesnického rodinné domu s citlivým začleněním do krajiny dálkové pohledy by nehyzdila. Dále je možné pozemek z části zalesnit a tím případnou stavbu odstínit od dálkových pohledů. Pozemek p.č.3301/2, který v konceptu zohledněn byl, je stejně vydatelný z protejších svahů, i když je částečně zastíněn vzortlými stromy, které ale jsou dočasné a může dojít

k jejich vykácení, k čemuž pravděpodobně v případě výstavby i dojde. Z důvodu výše uvedených argumentací žádám, aby má žádost byla do konceptu ÚP zapracována a pozemek bylo možné využít k výstavbě rodinného domu vesnického typu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3311 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3311 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 3311 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

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

Jedná se o lokalitu v okrajové části města, zasahující do volné příměstské krajiny s vysokým rekreačním potenciálem, bez návaznosti na stávající zástavbu.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Vymezením plochy pro bydlení by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

Návrhová plocha 5.71.BS byla na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) vypuštěna, zejména na základě negativního stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny.

Pro rozvojové potřeby města byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní

prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Možnost napojení pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do rozvojových 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.

Z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu, ochrany zemědělského půdního fondu a vymezení dostatku rozvojových ploch v jiných vhodnějších lokalitách není vymezení plochy pro bydlení akceptovatelné.

Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že žadatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Soud mu to nemůže přikázat. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořizování změny územního plánu vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno.

Jak bylo s jednotlivými námitkami a připomínkami naloženo a odůvodnění rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se veřejnost dozví v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydá. Stavební zákon neukládá povinnost individuálně písemně informovat jednotlivé osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona o tom, jak byla jejich námitka či připomínka vypořádána. Zákodníci při tvorbě stavebního zákona záměrně nevložit tuto povinnost jednotlivě písemně informovat každého, kdo uplatnil námitku a připomínku. Vycházeli z toho, že územní plán se týká velkého počtu osob a subjektů a nebylo by tedy finančně ani personálně únosné obesílat jednotlivé podatele. Proto se územní plán vydává formou opatření obecné povahy, jehož součástí je odůvodnění, ve kterém v kapitole ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a v kapitole VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK budou náležitě a v souladu se zákonem vyrozuměni jednotliví podatelé. Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, je akt, který se týká velkého počtu účastníků v určitém území, které je předmětem jeho řešení. Dle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění jsou v řízení s velkým počtem účastníků (tj. více jak 30 účastníků) účastníci obesíláni veřejnou vyhláškou.

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

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

Námitka ke konceptu K_1187 – Andrea Cvachová

CJ MML 084357/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 592/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Námitka proti konceptu územního plánu - změnám v lokalitě 5.78.DS

Stěžovatel je vlastníkem konceptem dotčeného pozemku 592/3

Stěžovatel ve výše uvedené věci nesouhlasí s navrhovaným konceptem územního plánu v lokalitě 5.78.DS a ohrazuje se proti němu pomocí námítky vlastníka dotčeného pozemku dle §48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon). Nesouhlasí s plánovaným rozšířením a narovnáním komunikace ulice Nad Strání (označováno též jako „Nová Vyhlídková“) a jejím zásahem na pozemky parc.č. 592/3 a 592/5, k.ú. Vratislavice nad Nisou, a s tím související změnou funkčního využití jeho pozemku 592/3. Změna funkčního využití pozemku nemá žádný smysl, když stěžovatel předem uvádí, že s výstavbou na svém pozemku nesouhlasí a souhlasit nebude.

Dále stěžovatel navrhuje změnu konceptu územního plánu města Liberce, a to tak, aby byla komunikace ulice Nad Strání zachována v současné trase a nedošlo k žádným změnám v jejím vedení, a nebude-li tento návrh přijat, pak aby došlo k umístění nové komunikace na sousední pozemky ve vlastnictví veřejnoprávní korporace - města Liberec, namísto pozemků v soukromém vlastnictví fyzických osob. Stěžovatel odmítá návrh na umožnění vyvlastnění jeho pozemku, když stejného výsledku může být dosaženo bez tohoto krajního zásahu do jeho ústavních práv.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění námítky proti konceptu územního plánu - změnám v lokalitě 5.78.DS:

I.

V konceptu územního plánu je mimo jiné návrh na změny dopravní infrastruktury v lokalitě 5.78.DS, jehož součástí je i plán rozšíření a narovnání komunikace ulice Nad Strání, a vedení této nové komunikace na pozemcích ve vlastnictví fyzických osob včetně stěžovatele. S tím souvisí rovněž návrh na umožnění vyvlastnění (části?) pozemku 592/3, a dále na změnu funkčního využití tohoto pozemku ze současné návrhové "plochy bydlení městského" a "plochy urbanizované zeleně - zeleně rekreační" na "plochu dopravní infrastruktury silniční" a "plochu veřejných prostranství – zeleně".

Stěžovatel s těmito návrhy zásadně nesouhlasí. Rozšíření a narovnání komunikace ulice Nad Strání považuje za krajně nevhodné, navíc v rozporu se současnými evropskými dopravními trendy, jak je rozvedeno níže. Pro případ, že by námítce v tomto směru nebylo vyhověno, pak je nutné využít k vedení nové komunikace pozemky ve vlastnictví města. Je nepřijatelné z hlediska ústavní ochrany vlastnictví i úspor veřejných prostředků, aby byla dána přednost vyvlastnění soukromého majetku fyzických osob před využitím majetku ve vlastnictví veřejnoprávní korporace, v daném případě města Liberec. Rovněž změnou funkčního využití pozemku 592/3 by byly bezdůvodně porušeny oprávněné zájmy a legitimní očekávání stěžovatele, když by hodnota (zbytku?) pozemku, doposud určeného k bydlení, byla změnou funkčního využití prakticky vymazána. Navrhovaný postup je v rozporu se zásadami, které stanoví § 18 odst. 2 Stavebního zákona.

II.

V současné době jde o komunikaci, která vede mimo zástavbu, avšak která má kolem sebe po obou stranách naplánované „plochy bydlení městského“. Vzhledem k tomu, že jsou tyto plochy uvedeny v novém územním plánu jako plochy zastavitelné, je z toho zřejmé, že se se vznikem nové zástavby počítá. Pokud by si Liberec vzal poučení z trendů, které se prosazují zejména v zemích západní a severní Evropy, nešel by při přípravě územního plánu formou narovnávání a rozšiřování komunikací v zástavbě. V tomto bodě odůvodnění by stěžovatel rád poukázal na technické podmínky „TP 132 - Zásady návrhu dopravního zklidňování na místních komunikacích“. Jedná se o pravidla schválená Ministerstvem dopravy ČR, č.j. 19141/00-120, s účinností od 1. května 2000, která stanovují zásady návrhu dopravního zklidňování jako způsobu odstranění obecné nadřazenosti automobilové dopravy ve využívání stávající sítě a při realizaci nových místních komunikací, vytvoření lepších podmínek pro chodce a cyklisty, zvýšení bezpečnosti silničního provozu a zlepšení životního prostředí. Zde jsou uvedeny taktéž způsoby, jakými docílit zpomalení dopravy na povinných 50 km/h přesto, že je na komunikaci možné jet i rychleji. Pokud chce tedy vlastník či správce komunikace „donutit“ řidiče k dodržování rychlosti v obci a nechce používat prostředky „preventivní“ represe, tedy např. úsekové měření, pak musí komunikaci přizpůsobit, a to zejména její šířkou, změnami směru komunikace, ale také např. pomocí vysázené aleje, která kolem silnice tvoří iluzi tunelu, tedy určitého stísněného prostoru, a nutí řidiče jet pomaleji a jistěji. Všechna tato doporučení jsou shodou okolností u této komunikace splněna, a proto stěžovateli přijde zcela neúčelné komunikaci s vynaložením velkého množství veřejných prostředků rozšiřovat a narovnávat, když po uskutečnění výstavby bude nutné dopravu omezovat a zklidňovat, opět s vynaložením veřejných prostředků.

III.

Neméně důležitá je samozřejmě otázka zásahů do vlastnických práv, s plánovanými úpravami územního plánu spojená. V současné chvíli leží komunikace v ulici Nad Strání na pozemcích, jejichž právní status je vypořádán. Pokud by došlo k narovnání a rozšíření komunikace jak je navrhováno v konceptu, dotkne se tato situace několika soukromých vlastníků pozemků, zejména fyzických osob, a to velmi intenzivně. Přitom však vlastníkem pozemků přilehlých ke komunikaci z druhé strany je Statutární město Liberec. Konkrétně se jedná o pozemky parc.č. 594 a 589. Jde tedy o pozemky ve vlastnictví veřejnoprávní korporace, v tomto případě obce, která by pomocí svého majetku měla naplňovat úkoly obce, včetně výstavby infrastruktury. Dle názoru stěžovatele by k tomuto uspokojování mělo docházet co nejúsporněji, tedy zejména na pozemcích obce. Pokud by se město Liberec rozhodlo budovat infrastrukturu na pozemcích ve svém vlastnictví, dojde k výrazné úspoře veřejných prostředků. Podle názoru stěžovatele by totiž bylo na v konceptu navrhovaných pozemcích nutné nově právně upravit vztahy vzniklé umístěním komunikace. To by přineslo jednak zvýšené náklady na budování této komunikace, ale zejména zcela zbytečný zásah do vlastnictví osob, které je jako jedno ze základních lidských práv chráněno nejen Listinou základních práv a svobod, ale také velkým množstvím mezinárodních smluv, které Česká republika přijala. Je proto podle stěžovatele na místě, aby - pokud se město Liberec rozhodne narovnávat komunikaci v ulici Nad Strání - tak učinilo na svých pozemcích, které přiléhají ke komunikaci současně. Bude tak dosaženo jak cíle zkapacitnění komunikace (ač si stěžovatel nemyslí, že je takové opatření vhodné) tak ochrany vlastnických práv vlastníků okolních pozemků.

IV.

Jak je z výše uvedeného odůvodnění zřejmé, stěžovatel má za to, že rozšíření a narovnání komunikace v ulici Nad Strání, tak jak je v současné chvíli navrhováno v konceptu územního plánu, je nejen zcela zbytečné, ale bude na sebe vázat jak právní, tak dopravní problémy.

Stěžovatel proto apeluje na město Liberec, aby dostálo svých povinností a zvolilo variantu nejvhodnější, nejlevnější, nejúčelnější a nejméně porušující práva ostatních vlastníků.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 592/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul větší část pozemku do návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR) a malý cíp na severním okraji do návrhových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s plochou veřejně prospěšné stavby komunikace 5.78.DS vytvářející podmínky pro úpravu parametrů Vyhlídkové ulice.

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

Stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní. Návrh na zkvalitnění dopravní kostry tyto závady odstraňuje.

Navrhované úpravy komunikací umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale i zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Vhodnější šířkové uspořádání umožní vybudovat chodníky a cyklostezky a zajistí tak oddělení motorové a bezmotorové dopravy.

Pozemek podatele leží v rozvojové oblasti, jejíž využití bude vyžadovat odpovídající napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Pouze takto lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní

obsahu lokality. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů – lokální centrum i plochy bydlení - bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Pro lokalitu, ve které se dotčený pozemek nachází, byla zpracována územní studie „Vyhlídková – Dlouhomostecká“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v prosinci r. 2015 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 15. 12. 2015. V této studii byla podrobněji prověřena nutnost zkapacitnění komunikace pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy ploch. Vyhlídková ulice je v územní studii navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás s jednostrannou alejí a minimalizace vjezdů na pozemky.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu „optimalizovat řešení dopravní infrastruktury města s ohledem na navržené změny funkčního využití území a rozvržení rozvojových i stabilizovaných ploch“, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP znovu prověřil dopravní řešení lokality a převzal řešení podrobně prověřené výše uvedenou územní studií.

Územní plán města Liberce z roku 2002 vymezoval v této lokalitě také veřejně prospěšnou stavbu komunikace D19 Vyhlídková, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem ÚP do územního plánu Liberec. Záměr na výstavbu komunikace vedoucí na hranici pozemku parc. č. 592/3 je tedy v území znám přes 10 let. Na daném pozemku byla tato komunikace vymezována i ve všech fázích projednání ÚPL.

Nová komunikace zajistí kvalitní dopravní obsluhu ploch pro bydlení a umožní zvýšení bezpečnosti možností vybudovat chodníky a oddělit tak motorovou a bezmotorovou dopravu. Konkrétní řešení komunikace bude předmětem následující podrobnější dokumentace.

Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že žadatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Soud mu to nemůže přikázat. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořizování změny územního plánu vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno.

Pozemek parc. č. 592/3 je zasažen vedením vysokotlakého plynovodu vč. ochranných a bezpečnostních pásem a je fakticky nezastavitelný. V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl z větší části vymezen v plochách zeleně rekreační, v návrhové ploše bydlení městského nebylo vymezeno ani 300 m², což je v této lokalitě pro reálnou výstavbu nevyužitelné.

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

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému

právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně vymezení navrhované komunikace, protože jí stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1188 – Adriana Foltová

CJ MML 084647/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 792, 793

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

SMĚNA PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BS2

Odůvodnění

Dle nového návrhu konceptu územního plánu Liberce podávám námitku jako vlastník pozemku k podmínce BS2 – podmínky prostorového uspořádání. Navrhované území spadá pod plochy smíšené obytné a podmínku č. 2 – velikost stavebního pozemku min. 1200 m². V příloze přikládám výpis z katastru nemovitostí k pozemkům a stavbám dotčených konceptem a uvádím, že můj pozemek má výměru 419 m² (par. číslo: 793) a 407 m² (par. číslo: 792), celkem 826 m². V návrhu nového územního plánu by tedy nesplňoval podmínku pro výstavbu rodinného domu či rodinnou rekreaci a já s touto podmínkou nesouhlasím a k uvedenému návrhu podávám námitku. Námitka je podávána s ohledem na okolní zástavbu a mým záměrem je realizovat rodinný dům menších rozměrů, aby nebyla překročena procentuelní zastavitelnost pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 792, 793 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhová plocha smíšená obytná (BS2).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhová plocha bydlení (B2.15.70).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhová plocha bydlení (B2.15.70).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhová plocha bydlení (B2.15.70).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhová plocha bydlení (B2.15.70).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): návrhová plocha bydlení (BO.2.15.70).

Dokumentace pro vydání (2022): návrhová plocha bydlení (BO.2.15.70).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 792, 793 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 792 a 793 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání u ploch BS2 v konceptu ÚP (2011) a požaduje zrušit požadovanou podmínku minimální velikosti stavebního pozemku, případně změnit tuto podmínku tak, aby bylo umožněno na předmětných pozemcích parc. č. 792 a 793 realizovat stavbu rodinného domu.

Námitka byla posouzena a vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování. Námitka byla posouzena především s § 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.”* s § 18 odst. 2 stavebního zákona: *„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“* a s § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona: *„stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.“*. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn *„Prověřit podmínky pro využití ploch s ohledem na stávající zástavbu a hodnoty každé lokality“* a pokyn: *„Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách.“*. Pokyny byly schváleny.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 792 a 793 na základě terénních průzkumů a provedeního místního šetření při zpracovávání konceptu ÚP (2011) navrženy do návrhových ploch smíšených obytných (BS2).

Na základě výše uvedených schválených pokynů a vyhodnocení výsledků projednání byly podmínky prostorového uspořádání prověřeny a v návrhu ÚP (2012) jsou stanoveny konkrétní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy, tedy i pro plochu 5.51.B2.15.70, která zahrnuje předmětné pozemky parc. č. 792 a 793. Projektantem byly prověřeny jednotlivé plochy a podmínky prostorového uspořádání lokality jsou dány regulačním kódem. Pro plochu zahrnující předmětné pozemky je stanoveno prostorové omezení dané kódem 5.51.B2.15.70, je tedy vytvořen předpoklad pro výstavbu rodinného domu a dalších doplňkových nadzemních staveb na pozemcích parc. č. 792 a 793 o maximální celkové výměře cca 123m² (celkem mají pozemky výměru 826m²) za splnění stanovených podmínek.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1189 – Čížová Martina

CJ MML 084442/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1160/10

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

nesouhlasím s návrhem změny komunikace 5.76.DS (Kořenovská ul.), převážně s jejím rozšířením, se zábořem vlastního pozemku a s navrženým charakterem komunikace

ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

Katastrální území : Vratislavice na Nisou

Vymezení území: **Komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovská ul.**

Parcela: 1160/10

Odůvodnění:

Rekonstrukce komunikace Kořenovská neřeší lepší dopravní přístupnost a obslužnost daného prostoru a jeho obyvatel svojí kategorií (technickými parametry), ale stane se průjezdní komunikací pro obyvatele Proseče n. N. a těch , kteří si budou zkracovat cestu do Jablonce nad Nisou a v této lokalitě vůbec nežijí.

Další důvody pro podání námítky:

- a) dojde k nezdůvodnitelnému záboru vlastního pozemku,
- b) dojde k dalším problémům s vjezdem na vlastní parcelu a přímo k domu díky obousměrné komunikaci, dále nastanou ještě větší problémy s překonáváním výškových rozdílů terénu,
- c) budou se muset přesunout sloupky inženýrských sítí (elektro, plyn) vedoucí k domu, plot, opěrné zdi, zámková dlažba apod.
- d) zhorší se životní prostředí v místě bydlení zvýšenou dopravní zátěží (hluk , prach, výfukové plyny),
- e) dojde ke znehodnocení nemovitosti
- f) naruší se rekreační a oddechová zóna Prosečského hřebene
- g) výstavba si vyžádá investiční náklady, které by bylo vhodnější využít na rekonstrukci a to jak ulice Náhorní , tak i Kořenovské a Pekelské s připojením na nově plánované zástavby severně od Kořenovské, tak aby se tyto komunikace staly pouze obslužnými pro zájmový prostor a ne průjezdními pro provoz,
- h) koncepční záměr vybudovat novou silnici přes Proseč n.N. do Jablonce n. N. je nepřijatelný a tato silnice v uvažovaných parametrech je nepotřebná. Stavět třetí silnici do Jablonce n.N., při stavu provozu (i budoucího) a schopnosti správců silnic udržovat stávající komunikace v dobrém technickém stavu, je zbytečné. Finanční prostředky je potřeba vložit do generální rekonstrukce ulice Tanvaldské (a dále do Jablonce n.N.) v kontextu se stavbou společného dopravního koridoru kolejové dopravy a ne umisťovat automobilovou dopravu do volné přírody a mezi rodinné domy, kde žijí rodiny s dětmi.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1160/10 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 1160/10 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nezasahuje již na předmětný pozemek.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1190 – MUDr. Denisa Bartošová

CJ MML 084145/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 592/5

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Stěžovatel ve výše uvedené věci nesouhlasí s navrhovaným konceptem územního plánu v lokalitě 5.78.DS a ohrazuje se proti němu pomocí námítky vlastníka dotčeného pozemku dle §48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon). Nesouhlasí s plánovaným rozšířením a narovnáním komunikace ulice Nad Strání (označováno též jako „Nová Vyhlídková“) a jejím zásahem na pozemky parc.č. 592/5 a 592/5, k.ú. Vratislavice nad Nisou, a s tím související změnou funkčního využití jeho pozemku 592/5. Změna funkčního využití pozemku nemá žádný smysl, když stěžovatel předem uvádí, že s výstavbou na svém pozemku nesouhlasí a souhlasit nebude.

Dále stěžovatel navrhuje změnu konceptu územního plánu města Liberce, a to tak, aby byla komunikace ulice Nad Strání zachována v současné trase a nedošlo k žádným změnám v jejím vedení, a nebude-li tento návrh přijat, pak aby došlo k umístění nové komunikace na sousední pozemky ve vlastnictví veřejnoprávní korporace - města Liberec, namísto pozemků v soukromém vlastnictví fyzických osob. Stěžovatel odmítá návrh na umožnění vyvlastnění jeho pozemku, když stejného výsledku může být dosaženo bez tohoto krajního zásahu do jeho ústavních práv.

I.

V konceptu územního plánu je mimo jiné návrh na změny dopravní infrastruktury v lokalitě 5.78.DS, jehož součástí je i plán rozšíření a narovnání komunikace ulice Nad Strání, a vedení této nové komunikace na pozemcích ve vlastnictví fyzických osob včetně stěžovatele. S tím souvisí rovněž návrh na umožnění vyvlastnění (části?) pozemku 592/5, a dále na změnu funkčního využití tohoto pozemku ze současné návrhové “plochy bydlení městského” a “plochy urbanizované zeleně - zeleně rekreační” na “plochu dopravní infrastruktury silniční” a “plochu veřejných prostranství – zeleně”.

Stěžovatel s těmito návrhy zásadně nesouhlasí. Rozšíření a narovnání komunikace ulice Nad Strání považuje za krajně nevhodné, navíc v rozporu se současnými evropskými dopravními trendy, jak je rozvedeno níže. Pro případ, že by námítce v tomto směru nebylo vyhověno, pak je nutné využít k vedení nové komunikace pozemky ve vlastnictví města. Je nepřípustné z hlediska ústavní ochrany vlastnictví i úspor veřejných prostředků, aby byla dána přednost vyvlastnění soukromého majetku fyzických osob před využitím majetku ve vlastnictví veřejnoprávní korporace, v daném případě města Liberec. Rovněž změnou funkčního využití pozemku 592/5 by byly bezdůvodně porušeny oprávněné zájmy a legitimní očekávání stěžovatele, když by hodnota (zbytku?) pozemku, doposud určeného k bydlení, byla změnou funkčního využití prakticky vymazána. Navrhovaný postup je v rozporu se zásadami, které stanoví § 18 odst. 2 Stavebního zákona.

II.

V současné době jde o komunikaci, která vede mimo zástavbu, avšak která má kolem sebe po obou stranách naplánované „plochy bydlení městského“. Vzhledem k tomu, že jsou tyto plochy uvedeny v novém územním plánu jako plochy zastavitelné, je z toho zřejmé, že se se vznikem nové zástavby počítá. Pokud by si Liberec vzal poučení z trendů, které se prosazují zejména v zemích západní a severní Evropy, nešel by při přípravě územního plánu formou narovnávání a rozšiřování komunikací v zástavbě. V tomto bodě odůvodnění by stěžovatel rád poukázal na technické podmínky „TP 132 - Zásady návrhu dopravního zklidňování na místních komunikacích“. Jedná se o pravidla schválená Ministerstvem dopravy ČR, č.j. 19141/00-120, s účinností od 1. května 2000, která stanovují zásady návrhu dopravního zklidňování jako způsobu odstranění obecné nadřazenosti automobilové dopravy ve využívání stávající sítě a při realizaci nových místních komunikací, vytvoření lepších podmínek pro chodce a cyklisty, zvýšení bezpečnosti silničního provozu a zlepšení životního prostředí. Zde jsou uvedeny taktéž způsoby, jakými docílit zpomalení dopravy na povinných 50 km/h přesto, že je na komunikaci možné jet i rychleji. Pokud chce tedy vlastník či správce komunikace „donutit“ řidiče k dodržování rychlosti v obci a nechce používat prostředky „preventivní“ represe, tedy např. úsekové měření, pak musí komunikaci přizpůsobit, a to zejména její šířkou, změnami směru komunikace, ale také např. pomocí vysázené aleje, která kolem silnice tvoří iluzi tunelu, tedy určitého stísněného prostoru, a nutí řidiče jet pomaleji a jistěji. Všechna tato doporučení jsou shodou okolností u této komunikace splněna, a proto stěžovateli přijde zcela neúčelné komunikaci s vynaložením velkého množství veřejných prostředků rozšiřovat a narovnávat, když po uskutečnění výstavby bude nutné dopravu omezovat a zklidňovat, opět s vynaložením veřejných prostředků.

III.

Neméně důležitá je samozřejmě otázka zásahů do vlastnických práv, s plánovanými úpravami územního plánu spojená. V současné chvíli leží komunikace v ulici Nad Strání na pozemcích, jejichž právní status je vypořádán. Pokud by došlo k narovnání a rozšíření komunikace jak je navrhováno v konceptu, dotkne se tato situace několika soukromých vlastníků pozemků, zejména fyzických osob, a to velmi intenzivně. Přitom však vlastníkem pozemků přilehlých ke komunikaci z druhé strany je Statutární město Liberec. Konkrétně se jedná o pozemky parc.č. 594 a 589. Jde tedy o pozemky ve vlastnictví veřejnoprávní korporace, v tomto případě obce, která by pomocí svého majetku měla naplňovat úkoly obce, včetně výstavby infrastruktury. Dle názoru stěžovatele by k tomuto uspokojování mělo docházet co nejúsporněji, tedy zejména na pozemcích obce. Pokud by se město Liberec rozhodlo budovat infrastrukturu na pozemcích ve svém vlastnictví, dojde k výrazné úspoře veřejných prostředků. Podle názoru stěžovatele by totiž bylo na v konceptu navrhovaných pozemcích nutné nově právně upravit vztahy vzniklé umístěním komunikace. To by přineslo jednak zvýšené náklady na budování této komunikace, ale zejména zcela zbytečný zásah do vlastnictví osob, které je jako jedno ze základních lidských práv chráněno nejen Listinou základních práv a svobod, ale taktéž velkým množstvím mezinárodních smluv, které Česká republika přijala. Je proto podle stěžovatele na místě, aby - pokud se město Liberec rozhodne narovnávat komunikaci v ulici Nad Strání - tak učinilo na svých pozemcích, které přiléhají ke komunikaci současné. Bude tak dosaženo jak cíle zkapacitnění komunikace (ač si stěžovatel nemyslí, že je takové opatření vhodné) tak ochrany vlastnických práv vlastníků okolních pozemků.

IV.

Jak je z výše uvedeného odůvodnění zřejmé, stěžovatel má za to, že rozšíření a narovnání komunikace v ulici Nad Strání, tak jak je v současné chvíli navrhováno v konceptu územního plánu, je nejen zcela zbytečné, ale bude na sebe vázat jak právní, tak dopravní problémy.

Stěžovatel proto apeluje na město Liberec, aby dostalo svých povinností a zvolilo variantu nejvhodnější, nejlevnější, nejúčelnější a nejméně porušující práva ostatních vlastníků.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 592/5 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B) a přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B) a přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul menší část pozemku do návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR) a větší část do návrhových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s plochou 5.78.DS vytvářející podmínky pro úpravu parametrů Vyhlídkové ulice.

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) pokyny „zajištění dopravní obsluhy lokality“ a „řešení nekapacitní dopravní infrastruktury“. Pokyny byly schváleny.

Stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní. Návrh na zkvalitnění dopravní kostry tyto závady odstraňuje.

Navrhované úpravy komunikací umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale i zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Vhodnější šířkové uspořádání umožní vybudovat chodníky a cyklostezky a zajistí tak oddělení motorové a bezmotorové dopravy.

Pozemek podatele leží v rozvojové oblasti, jejíž využití bude vyžadovat odpovídající napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Pouze takto lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní

obsahu lokality. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů – lokální centrum i plochy bydlení - bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Pro lokalitu, ve které se dotčený pozemek nachází, byla zpracována územní studie „Vyhlídková – Dlouhomostecká“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v prosinci r. 2015 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 15. 12. 2015. V této studii byla podrobněji prověřena nutnost zkapacitnění komunikace pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy ploch. Posunutí komunikace nebylo ani po prověření podrobnější dokumentací vyhodnoceno jako výhodnější řešení a kromě jiných také z důvodu nepřiměřených terénních úprav. Celkový koridor komunikace je tak navržen částečně na pozemku ve vlastnictví města a z části na pozemcích soukromých osob.

Vyhlídková ulice je v územní studii navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás s jednostrannou alejí a minimalizace vjezdů na pozemky.

S ohledem na předpokládanou zátěž komunikace nelze předpokládat zásadní vliv na okolní zástavbu. Koncept územního plánu Liberec byl posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí a komunikace byla vyhodnocena jako akceptovatelná. Řešení případných protihlukových opatření, technické provedení komunikace není předmětem územního plánu, řeší se v dalších stupních projektové přípravy. Územní plán vybudování protihlukových opatření umožňuje. Technické provedení komunikace by mělo být kvalitativně takové, aby v maximální možné míře zabránilo negativnímu ovlivnění okolí.

Územní plán města Liberce z roku 2002 vymezoval v této lokalitě také veřejně prospěšnou stavbu komunikace D19 Vyhlídková, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem ÚP do územního plánu Liberec. Záměr na výstavbu komunikace vedoucí na hranici pozemku parc. č. 591 je tedy v území znám přes 10 let.

Nová komunikace zajistí kvalitní dopravní obsluhu ploch pro bydlení a umožní zvýšení bezpečnosti možností vybudovat chodníky a oddělit tak motorovou a bezmotorovou dopravu. Konkrétní řešení komunikace bude předmětem následující podrobnější dokumentace.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu „optimalizovat řešení dopravní infrastruktury města s ohledem na navržené změny funkčního využití území a rozvržení rozvojových i stabilizovaných ploch“, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP znovu prověřil dopravní řešení lokality a převzal řešení podrobně prověřené výše uvedenou územní studií.

V konceptu ÚP (2011) i návrhu územního plánu pro společné a veřejné projednání (2012 a 2013) byl pozemek podatele zařazen do ploch sídelní zeleně. Na předmětný pozemek se v územním plánu Liberec nahlíží jako na velmi problematický vzhledem k záměru umístění stavby rodinného domu, a to z důvodu zatížení pozemku vysokotlakým plynovodem a zasažením celkové výměry pozemku ochranným a bezpečnostním pásmem plynovodu. Územní studie však podrobněji prověřila danou lokalitu a navrhla řešení, které za splnění stanovených podmínek vytváří předpoklady pro výstavbu. Studie slouží jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území. Nový návrh (2016) toto řešení přebírá, protože bylo projektantem prověřeno a shledáno jako optimální. Proto byla na části pozemku vymezena rozvojová plocha pro bydlení.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil

následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně vymezení navrhované komunikace, protože jí stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1191 – Petr Hostaš

CJ MML 085504/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2023/1, 2023/6

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Převod těchto pozemků z VO3 na SC4

ODŮVODNĚNÍ:

Lehké využití, pouze přímými hranice

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2023/1, 2023/6 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy výrobně obchodní (VO3).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy výroby a skladování (E).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy výroby a skladování (E).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy výroby a skladování (E).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy výroby a skladování (E).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy výroby lehké (VL).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy výroby lehké (VL).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2023/1, 2023/6 do stabilizovaných ploch průmyslové výroby (VP).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2023/1 a 2023/6 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy výrobně obchodní na předmětných pozemcích a požaduje navržení ploch smíšených centrálních.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ a zejména s § 18 odst. 2 stavebního zákona: „ Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit možnost vymezení ploch pro SC“. Pokyn byl schválen.

Projektant na předmětných pozemcích v konceptu ÚP (2011) navrhl plochy výrobně obchodní a to z důvodu vazby na sousední plochy a zachování celistvosti areálu. Na základě výše uvedených schválených pokynů projektant prověřil možnost vymezení plochy smíšené centrální na předmětných pozemcích. Na základě proběhlého místního šetření bylo potvrzeno, že se jedná o souvislý funkční celek a není žádoucí vyčlenit předmětné pozemky z funkčně souvisejícího areálu. Na předmětných pozemcích je dle místního šetření nevhodné vytvářet předpoklady pro umístění bytového domu vzhledem ke zcela zřejmé sounáležitosti a vztahům k existujícímu areálu.

Plocha výroby v návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) označená jako VL.4.60.20.s je logicky vymezena v souvislosti s aktuální využitelností území (územní plán z roku 2002 stanovil pro tuto lokalitu funkční využití plochy průmyslové výroby). Předmětné pozemky vzhledem k těsné návaznosti na plochy výroby jsou vhodné pro uspokojení potřeb výrobních ploch ve městě.

Vzhledem k současným trendům je předpoklad zvyšujících se nároků na možnost využití oborů s vyšší přidanou hodnotou tedy zvýšení nároků i na plochy výroby a skladování, jejichž kapacity jsou již dnes z velké míry vyčerpány. Zdánlivě volné pozemky ve výrobních zónách jsou drženy pro rozvoj stávajících investorů. Plocha je vymezena z důvodu naplnění veřejných a hospodářských funkcí v rámci koncepce rozvoje příslušné části města, pro které zároveň nelze nalézt vhodnější umístění v dané části a to ve vztahu k jejímu členění a struktuře, ochraně hodnot a respektování limitů.

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

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

Rozvoj ploch pro výrobu je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města a které při pokračující automatizaci zaměstnávají na dané ploše stále méně pracujících města.

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

Z výše uvedených důvodů jsou předmětné pozemky ve všech fázích pořizování ÚPL zahrnuty do plochy pro výrobu, stejně jako byly i v ÚP z r. 2002.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1192 – Ing. Josef Chotěnovský

CJ MML 085299/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1160/9

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

nesouhlasíme s návrhem změny komunikace 5.76.DS (Kořenovská ul.), převážně s jejím rozšířením, se zábořem vlastního pozemku a s navrženým charakterem komunikace

ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

Katastrální území : Vratislavice na Nisou

Vymezení území: **Komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovská ul.**

Odůvodnění:

Rekonstrukce komunikace Kořenovská neřeší dopravní přístupnost a obslužnost daného prostoru a jeho obyvatel svojí kategorií (technickými parametry), ale stane se průjezdní komunikací pro obyvatele Proseče n. N. a těch , kteří si budou zkracovat cestu do Jablonce nad Nisou a v této lokalitě vůbec nežijí.

Další důvody pro podání námítky:

- a) dojde k nezdůvodnitelnému záboru vlastního pozemku,
- b) dojde k dalším problémům s vjezdem na vlastní parcelu a přímo k domu díky obousměrné komunikaci, dále nastanou ještě větší problémy s překonáváním výškových rozdílů terénu,
- c) budou se muset přesunout sloupky inženýrských sítí (elektro, plyn) vedoucí k domu, plot, opěrné zdi, zámková dlažba apod.
- d) zhorší se životní prostředí v místě bydlení zvýšenou dopravní zátěží (hluk , prach, výfukové plyny),
- e) dojde ke znehodnocení nemovitosti
- f) naruší se rekreační a oddechová zóna Prosečského hřebene
- g) výstavba si vyžádá investiční náklady, které by bylo vhodnější využít na rekonstrukci a to jak ulice Náhorní , tak i Kořenovské a Pekelské s připojením na nově plánované zástavby severně od Kořenovské, tak aby se tyto komunikace staly pouze obslužnými pro zájmový prostor a ne průjezdními pro provoz,
- h) koncepční záměr vybudovat novou silnici přes Proseč n.N. do Jablonce n. N. je nepřijatelný a tato silnice v uvažovaných parametrech je nepotřebná. Stavět třetí silnici do Jablonce n.N., při stavu provozu (i budoucího) a schopnosti správců silnic udržovat stávající komunikace v dobrém technickém stavu, je zbytečné. Finanční prostředky je potřeba vložit do generální rekonstrukce ulice Tanvaldské (a dále do Jablonce n.N.) v kontextu se stavbou společného dopravního koridoru kolejové dopravy a ne umisťovat automobilovou dopravu do volné přírody a mezi rodinné domy, kde žijí rodiny s dětmi.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1160/9 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek 1160/9 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nezasahuje již na předmětný pozemek.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1193 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096756/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2950/1

Rozhodnutí: K námítce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky po termínu.

Text námítky:

NÁMITKA:

Nesouhlas s navrženou změnou konceptu ÚP - plochy veřejných prostranství,

Nesouhlas

- stavba veřejného zájmu, plynovod.

ODŮVODNĚNÍ:

Uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námítky. K později uplatněným námítkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 31.5.2011 je zřejmé, že námítka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

Z tohoto důvodu se k námítce nepřihlíží.

Námitka ke konceptu K_1194 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095111/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2874/4 část pozemku

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky po termínu

Text námitky:

Změna plochy zemědělské výroby na plochu bydlení .

uvažovaná parcela navazuje na stávající zástavbu.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30.5.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.

Námítka ke konceptu K_1195 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095112/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3136/3 - část

Rozhodnutí: K námítce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky po termínu.

Text námítky:

Změna plochy zemědělské výroby na plochu bydlení .

uvažovaná parcela navazuje na stávající zástavbu.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námítky. K později uplatněným námítkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30.5.2011 je zřejmé, že námítka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

Z tohoto důvodu se k námítce nepřihlíží.

Námitka ke konceptu K_1196 – Rudolf Čermák

CJ MML 082255/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3569/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: ŽADÁM ABY PARCELA ČÍSLO 3569/3,
BYLA ZAŘAZENA DO PLOCHY URČENÉ K VÝSTAVBĚ
ZEMĚDĚLSKÉ ÚSEDLOSTI.

Věc: Odůvodnění námítky nového konceptu územního plánu města Liberec

Jsem společně s dvěma sestrami vlastníkem několika pozemků v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Zmíněné pozemky jsme získali v dědickém řízení po zemřelém otci, které mu byly navraceny v rámci restituce v roce 1994. Dalším majitelem okolních pozemků je naše matka.

Rozhodl jsem se tyto pozemky využít k ekologickému vykrmování skotu. Dle zpracovaného konceptu nového územního plánu nelze na těchto pozemcích realizovat výstavbu zemědělské usedlosti.

Proto vás žádám aby zmíněná parcela číslo 3569/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou byla zařazena do plochy určené k výstavbě – zemědělské usedlosti. Sousední parcela číslo 3573 jejíž výhradním vlastníkem je má sestra Milena Kratochvílová s níž mám dohodu o odkoupení této parcely, by dle mého soudu měla být stavební, jelikož na zmíněné parcele 3573 stála v roce 1953 roubená chalupa / lze doložit /. V současné době jsou zde ještě základy a sklep.

Požaduji aby odůvodnění této námítky bylo pořizovatelem akceptováno a navrhované využití pozemků bylo zohledněno při zpracování další etapy územního plánu.

Věřím, že nový plán nemá být prostředkem k likvidaci soukromého podnikání a zabránit tak hospodaření na pozemcích v souladu s **přírodou**.

Přikládám kopii výpisu katastru nemovitostí a kopii katastrální mapy.

Děkuji za kladné vyřízení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3569/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy zemědělské výroby (J).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy zemědělské výroby (J).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn výroby zemědělské a lesnické (VZ).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn výroby zemědělské a lesnické (VZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3569/3 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy umožňující výstavbu zemědělské usedlosti na pozemku parc. č. 3569/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 3569/3 navržen do ploch smíšených nezastavitelných.

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

V pokynech ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmeno G (Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny), v bodě 6 byl dán pokyn k prověření funkčního využití předmětného pozemku s ohledem na sousední plochy a historii, kde na pozemku parc. č. 3573 stála v minulosti dřevěná stavba.

Na základě schválených pokynů projektant územního plánu Liberec dané území znovu prověřil a v návrhu ÚP pro společné jednání (2012) a návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) byla plocha zařazena do návrhových ploch bydlení. 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 ÚPL přepracoval funkční využití daného území, především v souladu s pokynem č. 12 „*Provéřit vymezení ploch zemědělské výroby s ohledem na aktuálně vznikající požadavky*“. A na pozemku vymezil rozvojovou plochu zemědělské výroby. Plochy zemědělské výroby umístění zemědělské usedlosti umožňují.

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 veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy zemědělské výroby (J) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ). Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví.

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

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

Námítka ke konceptu K_1197 – Helena Kubíková, Jaroslava Kubíková

CJ MML 083562/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 54/9

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Příloha k námítce proti konceptu územního plánu Liberce.

V návrhu UP pro katastrální území Vratislavice n.N. je zřízení biocentra 1498 a zátopové oblasti v lokalitě 5.42. PN .

Do této lokality spadá i p. č. 54/9 , které je v soukromém vlastnictví.

S tímto záměrem jako majitelky výše uvedené parcely nesouhlasíme z těchto důvodů:

1. Pozemek jsme měly nejdříve několik let v pronájmu. Převzaly jsme ho od předchozích uživatelů ve velmi zanedbaném stavu. Posléze nám byl obvodním úřadem ve Vratislavicích nabídnut k odkoupení . Podmínku, že žadatelem mohou být pouze obyvatelé sídliště, jsme splnily a prodej byl uskutečněn v roce 2007.
2. Několik let jsme vytvářely nový vzhled dnes hezké zahrady. Nebyla to lehká práce. Byla zde vybudovaná vodovodní přípojka s vodou, chatka, oplocení a nové květinové záhony. Tyto veškeré úpravy byly vždy povolené stavebním úřadem.
3. Po mnoha letech zvelebování nám zahrada nyní slouží k úniku z panelového sídliště k odpočinku a rekreaci. I pro kolemjdoucí je pohled na takto upravené zahrady velmi příjemný.
4. Dále provádíme čištění břehu řeky Nisy, které jsou každou chvíli zaneseny různými odpady (polystyrenové desky, igelitové pytle, PET lahve, hadry a pod.)
5. Náš pozemek, spolu se sousedními pozemky zahrnutými do plánovaného biocentra se nachází mezi řekou Nisou, asfaltovou cestou pro cyklisty i auta, taktéž těsně pod vratislavickou točnou tramvaje a Tanvaldskou silnicí. V sousedství jsou rodinné domy.
6. Nejsme žádnou klasickou zahrádkářskou kolonií.
7. Je nám jasné, že dojde-li k odstranění oplocení, dostanou se zahrady velmi rychle do žalostného stavu a postupně devastace zdejšími vandaly. Proto jsme přesvědčené, že vytvoření biocentra v místech pěkných a udržovaných zahrad je alarmující a nezodpovědné.
8. Dle našeho názoru se v tomto návrhu jedná o bezdůvodný a necitlivý zásah do soukromého vlastnictví.
9. Bylo by vhodné hledat pro zřízení biocenter nevyužité a zanedbané plochy , kterých je v našem katastru jistě dostatek.
10. Také nesouhlasíme s vytvořením zátopové oblasti, která byla zrušena v roce 2002. Ani při největších povodních v roce 1997, 2002 a 2010 se voda z řeky Nisy nerozlila na okolní pozemky, protože jsou zde břehy dostatečně vysoké.

11. Proto z výše uvedených důvodů vznášíme námitku proti záměru zřízení biocentra a záplavové oblasti na tomto pozemku a navrhuje je vyjmout z konceptu zřízení biocentra 1498 v lokalitě 5.42. PN.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 54/9 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 54/9 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením lokálního biocentra 1498 na svůj pozemek.

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

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

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byl pozemek parc. č. 54/9 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se jihozápadní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymežovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umisťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na

ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná obytná zařízení.

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

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

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

Již územní plán z roku 2002 vymezil na části dotčeného pozemku územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42 D. ÚPL nově rozšiřuje biocentrum, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží. Dle této metodické pomůcky mají být biocentra spojena pomocí biokoridorů, které v případě lokálního biocentra nemají být delší než 2 000 metrů. (pozn.: metodická pomůcka není závazný dokument, proto nemusí být stanovené parametry přesně dodrženy). V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktní, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná vzdálenost 2 km. Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou

některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

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

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

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

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

Dle § 66 odst. 1 vodního zákona jsou záplavová území administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Z tohoto ustanovení vyplývá, že při povodni se voda nemusí v záplavovém území vyskytovat, což je v souladu s tvrzením podatele, že se při povodních v roce 1997, 2002 a 2010 voda na jejich pozemku nevyskytovala. Dle § 66 odst. 1 vodního zákona je vodoprávní úřad povinen stanovit na návrh správce vodního toku rozsah záplavového území. Z ustanovení vyplývá, že územní plán nemůže a ani nestanovuje záplavové území. Proto podatel nemůže v rámci tvorby územního plánu uplatnit nesouhlas s jejím vymezením. Záplavové území je limit území sledovaný v územně analytických podkladech, které dle § 25 stavebního zákona slouží jako podklad pro pořízení územně plánovací dokumentace (územního plánu Liberec). Údaje o záplavovém území poskytuje dle § 27 odst. 3 stavebního zákona orgán veřejné správy, kterým je Krajský úřad Libereckého kraje. Jako poskytovatel údaje o území zodpovídá za jeho správnost, úplnost a aktuálnost.

Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevládní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 zachováno na pozemku podatele, tak jak byly jeho součástí již v územním plánu z roku 2002.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

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

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

Námítka ke konceptu K_1198 – GREEN WALLEY GOLF CLUB, o.s.

CJ MML 075499/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Nesouhlasíme se zařazením pozemků do ploch smíšených centrálních (SC4) a ploch technické infrastruktury (TI), požadujeme lokalitu řešit jako plochy smíšené centrální s max. výškou objektů 6 podlaží - SC6.

Odůvodnění námítky ke konceptu ÚPN Liberce – pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2199/3, 2197/2, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/12 v k.ú. Vratislavice nad Nisou
(lokality „U vysílačky“ vymezená tramvajovou tratí Liberec-Jablonec n.N., ul. U Síla a ul. Východní)

1. Předmětné pozemky jsou v konceptu územním plánu zařazeny do ploch smíšených centrálních (SC4), umožňujících výstavbu o max. 4 nadzemních podlažích; částečně se jedná o plochy stabilizované - východní a jihovýchodní část lokality podél TT, částečně o plochy návrhové - pozemky ve střední části lokality. Západní část lokality (část pozemku p.č. 2199/1 a pozemky p.č. 2198 a 2199/2 s objektem Českých radiokomunikací, a.s.) je v plochách technické infrastruktury (TI).
2. Na stabilizovaných plochách SC4 (kromě pozemků p.č. 2197/1 ve vlastnictví SML a p.č. 2196/12 ve vlastnictví Green Walley Golf Club, o.s. jsou pozemky ve vlastnictví Skanska, a.s.) je vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu „Bytové domy NOVÁ RUDA Liberec“, která obsahuje 6 podlažní bytové domy (+ 1 podzemní podlaží). Domníváme se, že by územní plán měl toto platné povolení respektovat (stavba je již započata) a tyto plochy by měly být v územním plánu označeny jako SC6.

3. Na pozemcích p.č. 2197/1, 2199/1 a 2196/2 (kromě p.č. 2197/1 jde návrhové plochy SC4, číslo lokality 4.20.SC4) dle platné Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 mezi SML a European Development & Investment, a.s., je i zde nutno předpokládat šestipodlažní zástavbu. Článek II. smlouvy výslovně stanoví, že smlouva je uzavřena za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice – Nová Ruda“ dle architektonické studie zpracované společností SIADESIGN LIBEREC; studie zahrnuje výstavbu 6ti podlažních domů. Zařazení těchto pozemků do ploch SC4, tedy s max. výškovou hladinou zástavby 4 podlaží by znamenalo porušení uvedené smlouvy ze strany SML. Tose týká i pozemku p.č. 2199/3 ve vlastnictví Skanska, a.s., který je též součástí návrhových ploch SC4.
4. Západní část pozemku p.č. 2199/1, zařazená stejně jako celý pozemek do návrhové lokality 4.20.SC4, na kterou pak navazují pozemky p.č. 2198 a 2199/2 s objektem Českých radiokomunikací, a.s. (západní cíp u křižovatky ulic Východní a U Sila), je zařazena do ploch technické infrastruktury (TI), čímž je zcela znemožněno její využití pro účel předpokládaný ve smlouvě uvedené výše v bodu 3, včetně důsledků plynoucích z nedodržení uvedené smlouvy ze strany SML. V současné době již probíhají jednání, jejichž cílem je vymístění stávajícího stožáru Českých radiokomunikací, a.s. na pozemky v jejich vlastnictví, čímž zařazení západní části pozemku p.č. 2199/1 do ploch TI pozbude i jakéhokoli racionálního důvodu (bez ohledu na uvedené právní důvody). I zde tedy musíme trvat na zařazení do ploch SC6.
5. Řešení celé lokality v konceptu územního plánu považujeme za málo promyšlené, nerespektující platná správní rozhodnutí stavebního úřadu a platné smlouvy. S ohledem na platný územní plán, který kromě severní části zařazené do ploch bydlení čistého většinu lokality zařazuje do ploch bydlení městského, resp. ploch smíšených městských, a to bez konkrétního výškového omezení staveb, považujeme navržené řešení (kromě všech již uvedených důvodů) též za nepřiměřeně restriktivní a navrženou výškovou regulaci (4 podlaží) za zbytečně přísnou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené centrální (SC). Pozemek parc. č. 2199/1 návrhová plocha smíšená centrální (SC) a stabilizovaná plocha technické infrastruktury (TI).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení (B5). Pozemek parc. č. 2197/1 a část pozemku parc. č. 2199/1 návrhové plochy bydlení (B5). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy technické infrastruktury (I).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení (B5). Pozemek parc. č. 2197/1 a část pozemku parc. č. 2199/1 návrhové plochy bydlení (B5). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy technické infrastruktury (I).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení (B6). Část pozemků parc. č. 2197/1,

2199/1 návrhové plochy bydlení (B2) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení (B6). Část pozemků parc. č. 2197/1, 2199/1 návrhové plochy bydlení (B2) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.6). Část pozemků parc. č. 2197/1, 2199/1 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.6). Část pozemků parc. č. 2197/1, 2199/1 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2197/1, 2197/2, 2196/1, 2196/2, 2196/3 a část pozemků parc. č. 2199/3, 2199/1 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemek parc. č. 2196/8 a část pozemků parc. č. 2199/3, 2199/1 zahrnul do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 2199/1 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených městských (SM). Pozemek parc. č. 2196/12 byl zahrnut do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1 a 2196/12 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků do ploch smíšených centrálních SC4 a ploch technické infrastruktury TI v konceptu ÚP (2011) a požaduje navrhnout předmětné pozemky do ploch smíšených centrálních SC6.

Námitka byla posouzena a vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování. Námitka byla posouzena především s § 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.”* s § 18 odst. 2 stavebního zákona: *„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“* a s § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona: *„stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.“*. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn *„Dát do souladu s územním rozhodnutím“*. Pokyn byl schválen.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2197/1, 2196/2 a 2196/12 navrženy do ploch smíšených centrálních SC4. Pozemek parc. č. 2199/1 byl v konceptu ÚP (2011) navržen z části do ploch smíšených centrální SC4 a z části do ploch technické infrastruktury TI. Plocha technické infrastruktury byla vymezena z důvodu faktického stavu v území, existence elektrického komunikačního vysílacího zařízení na pozemku parc. č. 2199/1 v době pořízení konceptu ÚP (2011).

Na základě vyhodnocení výsledků projednání a schválených pokynů projektant opětovně prověřil aktuální stav v území a zapracoval požadavky vyplývající z projednání ÚPL. V návrhu ÚP (2012) byly pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2197/1, 2196/2 a 2196/12 navrženy do ploch bydlení. Pozemek parc. č. 2199/1 byl navržen z části do bydlení a z části do ploch technické infrastruktury. Pro plochy bydlení bylo stanoveno shodné prostorové omezení B5.30.40, které respektuje vydaná platná povolení.

Majetkoprávní vztahy a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv nejsou předmětem řešení územního plánu.

Územní plán Liberec respektuje již vydaná povolení a stávající stav území. Na východní části pozemku ve stabilizovaných plochách tedy navrhuje plochy bydlení s podlažností 6, což je v souladu se již realizovanými stavbami na těchto pozemcích. V době vydání ÚPL je již celá východní část namítané lokality zastavěna.

Během projednávání nového návrhu ÚP (2016) byla na části pozemku vymezena plocha sídlení zeleně 4.72.Z jako náhrada zanedbaného sadu veřejnou parkovou zelení v těžišti obytných souborů a jako náhrada za zastavitelné plochy v OP rušičky. Na této ploše je v době vydání ÚPL již realizován veřejný park.

Vzhledem k odstranění stožáru Českých Radiokomunikací a.s. došlo k přehodnocení plochy technické infrastruktury a byla zde vymezena plocha smíšených aktivit.

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.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje v části požadavku na změnu výškového omezení dle platného povolení a již realizovaných staveb. Nevyhovuje se námitce v části týkající se požadavku vymezení ploch smíšených centrálních v celém rozsahu pozemků parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2197/1, 2196/2 a 2196/12.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1199 – Skanska a.s.

CJ MML 075500/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Nesouhlasíme se zařazením pozemků do ploch smíšených centrálních (SC4) a ploch technické infrastruktury (TI), požadujeme lokalitu řešit jako plochy smíšené centrální s max. výškou objektů 6 podlaží - SC6.

Odůvodnění námítky ke konceptu ÚPN Liberce – pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2199/3, 2197/2, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/12 v k.ú. Vratislavice nad Nisou (lokality „U vysílačky“ vymezená tramvajovou tratí Liberec-Jablonec n.N., ul. U Sila a ul. Východní)

1. Předmětné pozemky jsou v konceptu územním plánu zařazeny do ploch smíšených centrálních (SC4), umožňujících výstavbu o max. 4 nadzemních podlažích; částečně se jedná o plochy stabilizované - východní a jihovýchodní část lokality podél TT, částečně o plochy návrhové - pozemky ve střední části lokality. Západní část lokality (část pozemku p.č. 2199/1 a pozemky p.č. 2198 a 2199/2 s objektem Českých radiokomunikací, a.s.) je v plochách technické infrastruktury (TI).
2. Na stabilizovaných plochách SC4 (kromě pozemků p.č. 2197/1 ve vlastnictví SML a p.č. 2196/12 ve vlastnictví Green Walley Golf Club, o.s. jsou pozemky ve vlastnictví Skanska, a.s.) je vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu „Bytové domy NOVÁ RUDA Liberec“, která obsahuje 6 podlažní bytové domy (+ 1 podzemní podlaží). Domníváme se, že by územní plán měl toto platné povolení respektovat (stavba je již započata) a tyto plochy by měly být v územním plánu označeny jako SC6.

3. Na pozemcích p.č. 2197/1, 2199/1 a 2196/2 (kromě p.č. 2197/1 jde návrhové plochy SC4, číslo lokality 4.20.SC4) dle platné Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 mezi SML a European Development & Investment, a.s. je i zde nutno předpokládat šestipodlažní zástavbu. Článek II. smlouvy výslovně stanoví, že smlouva je uzavřena za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice – Nová Ruda“ dle architektonické studie zpracované společností SIADESIGN LIBEREC; studie zahrnuje výstavbu 6ti podlažních domů. Zařazení těchto pozemků do ploch SC4, tedy s max. výškovou hladinou zástavby 4 podlaží by znamenalo porušení uvedené smlouvy ze strany SML. Tose týká i pozemku p.č. 2199/3 ve vlastnictví Skanska, a.s., který je též součástí návrhových ploch SC4.
4. Západní část pozemku p.č. 2199/1, zařazená stejně jako celý pozemek do návrhové lokality 4.20.SC4, na kterou pak navazují pozemky p.č. 2198 a 2199/2 s objektem Českých radiokomunikací, a.s. (západní cíp u křižovatky ulic Východní a U Sila), je zařazena do ploch technické infrastruktury (TI), čímž je zcela znemožněno její využití pro účel předpokládaný ve smlouvě uvedené výše v bodu 3, včetně důsledků plynoucích z nedodržení uvedené smlouvy ze strany SML. V současné době již probíhají jednání, jejichž cílem je vymístění stávajícího stožáru Českých radiokomunikací, a.s. na pozemky v jejich vlastnictví, čímž zařazení západní části pozemku p.č. 2199/1 do ploch TI pozbude i jakéhokoli racionálního důvodu (bez ohledu na uvedené právní důvody). I zde tedy musíme trvat na zařazení do ploch SC6.
5. Řešení celé lokality v konceptu územního plánu považujeme za málo promyšlené, nerespektující platná správní rozhodnutí stavebního úřadu a platné smlouvy. S ohledem na platný územní plán, který kromě severní části zařazené do ploch bydlení čistého většinu lokality zařazuje do ploch bydlení městského, resp. ploch smíšených městských, a to bez konkrétního výškového omezení staveb, považujeme navržené řešení (kromě všech již uvedených důvodů) též za nepřiměřeně restriktivní a navrženou výškovou regulaci (4 podlaží) za zbytečně přísnou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené centrální (SC). Pozemek parc. č. 2199/1 návrhová plocha smíšená centrální (SC) a stabilizovaná plocha technické infrastruktury (TI).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení (B5). Pozemek parc. č. 2197/1 a část pozemku parc. č. 2199/1 návrhové plochy bydlení (B5). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy technické infrastruktury (I).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení (B5). Pozemek parc. č. 2197/1 a část pozemku parc. č. 2199/1 návrhové plochy bydlení (B5). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy technické infrastruktury (I).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení (B6). Část pozemků parc. č. 2197/1,

2199/1 návrhové plochy bydlení (B2) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení (B6). Část pozemků parc. č. 2197/1, 2199/1 návrhové plochy bydlení (B2) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.6). Část pozemků parc. č. 2197/1, 2199/1 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.6). Část pozemků parc. č. 2197/1, 2199/1 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2197/1, 2197/2, 2196/1, 2196/2, 2196/3 a část pozemků parc. č. 2199/3, 2199/1 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemek parc. č. 2196/8 a část pozemků parc. č. 2199/3, 2199/1 zahrnul do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 2199/1 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených městských (SM). Pozemek parc. č. 2196/12 byl zahrnut do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1 a 2196/12 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků do ploch smíšených centrálních SC4 a ploch technické infrastruktury TI v konceptu ÚP (2011) a požaduje navrhnout předmětné pozemky do ploch smíšených centrálních SC6.

Námitka byla posouzena a vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování. Námitka byla posouzena především s § 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.”* s § 18 odst. 2 stavebního zákona: *„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“* a s § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona: *„stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.“*. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn *„Dát do souladu s územním rozhodnutím“*. Pokyn byl schválen.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2197/1, 2196/2 a 2196/12 navrženy do ploch smíšených centrálních SC4. Pozemek parc. č. 2199/1 byl v konceptu ÚP (2011) navržen z části do ploch smíšených centrální SC4 a z části do ploch technické infrastruktury TI. Plocha technické infrastruktury byla vymezena z důvodu faktického stavu v území, existence elektrického komunikačního vysílacího zařízení na pozemku parc. č. 2199/1 v době pořízení konceptu ÚP (2011).

Na základě vyhodnocení výsledků projednání a schválených pokynů projektant opětovně prověřil aktuální stav v území a zpracoval požadavky vyplývající z projednání ÚPL. V návrhu ÚP (2012) byly pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2197/1, 2196/2 a 2196/12 navrženy do ploch bydlení. Pozemek parc. č. 2199/1 byl navržen z části do bydlení a z části do ploch technické infrastruktury. Pro plochy bydlení bylo stanoveno shodné prostorové omezení B5.30.40, které respektuje vydaná platná povolení.

Majetkoprávní vztahy a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv nejsou předmětem řešení územního plánu.

Územní plán Liberec respektuje již vydaná povolení a stávající stav území. Na východní části pozemku ve stabilizovaných plochách tedy navrhuje plochy bydlení s podlažností 6, což je v souladu se již realizovanými stavbami na těchto pozemcích. V době vydání ÚPL je již celá východní část namítané lokality zastavěna.

Během projednávání nového návrhu ÚP (2016) byla na části pozemku vymezena plocha sídlení zeleně 4.72.Z jako náhrada zanedbaného sadu veřejnou parkovou zelení v těžišti obytných souborů a jako náhrada za zastavitelné plochy v OP rušičky. Na této ploše je v době vydání ÚPL již realizován veřejný park.

Vzhledem k odstranění stožáru Českých Radiokomunikací a.s. došlo k přehodnocení plochy technické infrastruktury a byla zde vymezena plocha smíšených aktivit.

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.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje v části požadavku na změnu výškového omezení dle platného povolení a již realizovaných staveb. Nevyhovuje se námitce v části týkající se požadavku vymezení ploch smíšených centrálních v celém rozsahu pozemků parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2197/1, 2196/2 a 2196/12.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1200 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095110/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 685/1

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky po termínu.

Text námitky:

Změna plochy sportu a rekreace na plochu bydlení .

uvažovaná parcela navazuje na stávající zástavbu.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30.5.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.

Námítka ke konceptu K_1201 – Petr Hostaš

CJ MML 062195/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: areál Pivovarských rybníků, mezi Sadovnickou a Nad Školou

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

Navrhují rozšíření biokoridoru kolem Pivovarských rybníků a ochranu rodnicích zdrojů - ve starém ÚP byla a teď ne?!

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ___

ODŮVODNĚNÍ:

Zastavba je příliš celistvá a tudíž je rozloha navržená v ÚP příliš malá, rozšířte bio koridor na celé území mezi Sladovnickou, pivovarem ulicí Nad Školou (dálnici včetně) až po hranici s katastrem Kunratic

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zvětšení biokoridoru na celé území mezi ulicí Sladovnickou, Nad Školou a katastrem Kunratice.

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

V územním plánu z roku 2002 bylo v tomto území vymezeno lokální biocentrum BC 70 – Pivovarské rybníky o výměře cca 3,2 ha, které propojoval směrem na jihovýchod biokoridor BK16 s biocentrem BC71 – Vratislavické rybníky a směrem na severovýchod s biocentrem BC 55 – Pod sídlištěm Kunratická.

V konceptu ÚP (2011) bylo toto biocentrum označeno jako 1490 – Pivovarské rybníky o výměře 5,7 ha. V konceptu ÚP (2011) bylo tedy biocentrum oproti územnímu plánu z roku 2002 zvětšeno.

Na základě schválených pokynů v kapitole C. Pokyny vyplývající z požadavků městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou, v bodě 7 byla prověřena možnost rozšíření biocentra 1490, zejména na pozemcích 1991, 1993, 1994, 2605, 2606 + kolem rybníků.

V návrhu ÚP (2012) bylo biocentrum č.1490 vymezeno stejně jako v konceptu ÚP (2011). Stejně vymezení zůstalo i ve vešech dalších fázích projednání ÚPL.

Biocentrum bylo navrženo v souladu s platnou legislativou a o dostatečné výměře. Oproti územnímu plánu z roku 2002 bylo zvětšeno. Minimální výměra lokálních biocenter je 3 ha, což bylo splněno a dokonce skoro dvojnásobně překročeno. Vzdálenost k biocentru 1489 je cca 680 m a vzdálenost k biocentru č. 1501 je přibližně 2 000 m. Tyto výměry a vzdálenosti splňují Metodické stanovisko Ministerstva životního prostředí a také je ÚSES v tomto území vymezen dle Revize ÚSES na území města Liberce.

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

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

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

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

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

Pozemky v okolí biocentra v řešeném území tj. mezi ulicemi Sladovnická, Nad Školou a katastrem Kunratic u Liberce jsou vymezeny v plochách – plochy lesní a plochy zeleně sídelní. Tyto plochy tedy plní funkci volné krajiny i bez toho, aby byly zahrnuty do územního systému ekologické stability. Velkoplošná zástavba na Nové Rudě je v ÚPL také rozdělována pásy zeleně sídelní, aby zde nevznikla souvislá zástavba.

Biocentrum bylo oproti územnímu plánu z roku 2002 zvětšeno. Předmětné území v okolí biocentra 1490 je vymezeno v plochách lesních či plochách zeleně sídelní, které jsou určeny primárně pro zachování přírodního charakteru území.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch v daném území, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1202 – European Development & Investment, a.s.

CJ MML 075475/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

Nesouhlasíme se zařazením pozemků do ploch smíšených centrálních (SC4) a ploch technické infrastruktury (TI), požadujeme lokalitu řešit jako plochy smíšené centrální s max. výškou objektů 6 podlaží - SC6.

Odůvodnění námítky ke konceptu ÚPN Liberec – pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2199/3, 2197/2, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/12 v k.ú. Vratislavice nad Nisou (lokalita „U vysilačky“ vymezená tramvajovou tratí Liberec-Jablonec n.N., ul. U Sila a ul. Východní)

1. Předmětné pozemky jsou v konceptu územním plánu zařazeny do ploch smíšených centrálních (SC4), umožňujících výstavbu o max. 4 nadzemních podlažích; částečně se jedná o plochy stabilizované - východní a jihovýchodní část lokality podél TT, částečně o plochy návrhové - pozemky ve střední části lokality. Západní část lokality (část pozemku p.č. 2199/1 a pozemky p.č. 2198 a 2199/2 s objektem Českých radiokomunikací, a.s.) je v plochách technické infrastruktury (TI).
2. Na stabilizovaných plochách SC4 (kromě pozemků p.č. 2197/1 ve vlastnictví SML a p.č. 2196/12 ve vlastnictví Green Walley Golf Club, o.s. jsou pozemky ve vlastnictví Skanska, a.s.) je vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu „Bytové domy NOVÁ RUDA Liberec“, která obsahuje 6 podlažní bytové domy (+ 1 podzemní podlaží). Domníváme se, že by územní plán měl toto platné povolení respektovat (stavba je již započata) a tyto plochy by měly být v územním plánu označeny jako SC6.

3. Na pozemcích p.č. 2197/1, 2199/1 a 2196/2 (kromě p.č. 2197/1 jde návrhové plochy SC4, číslo lokality 4.20.SC4) dle platné Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 mezi SML a European Development & Investment, a.s.. Je i zde nutno předpokládat šestipodlažní zástavbu. Článek II. smlouvy výslovně stanoví, že smlouva je uzavřena za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice – Nová Ruda“ dle architektonické studie zpracované společností SIADDESIGN LIBEREC; studie zahrnuje výstavbu 6ti podlažních domů. Zařazení těchto pozemků do ploch SC4, tedy s max. výškovou hladinou zástavby 4 podlaží by znamenalo porušení uvedené smlouvy ze strany SML. Tose týká i pozemku p.č. 2199/3 ve vlastnictví Skanska, a.s., který je též součástí návrhových ploch SC4.
4. Západní část pozemku p.č. 2199/1, zařazená stejně jako celý pozemek do návrhové lokality 4.20.SC4, na kterou pak navazují pozemky p.č. 2198 a 2199/2 s objektem Českých radiokomunikací, a.s. (západní cíp u křižovatky ulic Východní a U Sila), je zařazena do ploch technické infrastruktury (TI), čímž je zcela znemožněno její využití pro účel předpokládaný ve smlouvě uvedené výše v bodu 3, včetně důsledků plynoucích z nedodržení uvedené smlouvy ze strany SML. V současné době již probíhají jednání, jejichž cílem je vymístění stávajícího stožáru Českých radiokomunikací, a.s. na pozemky v jejich vlastnictví, čímž zařazení západní části pozemku p.č. 2199/1 do ploch TI pozbude i jakéhokoli racionálního důvodu (bez ohledu na uvedené právní důvody). I zde tedy musíme trvat na zařazení do ploch SC6.
5. Řešení celé lokality v konceptu územního plánu považujeme za málo promyšlené, nerespektující platná správní rozhodnutí stavebního úřadu a platné smlouvy. S ohledem na platný územní plán, který kromě severní části zařazené do ploch bydlení čistého většinu lokality zařazuje do ploch bydlení městského, resp. ploch smíšených městských, a to bez konkrétního výškového omezení staveb, považujeme navržené řešení (kromě všech již uvedených důvodů) též za nepřiměřeně restriktivní a navrženou výškovou regulaci (4 podlaží) za zbytečně přísnou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené centrální (SC). Pozemek parc. č. 2199/1 návrhová plocha smíšená centrální (SC) a stabilizovaná plocha technické infrastruktury (TI).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení (B5). Pozemek parc. č. 2197/1 a část pozemku parc. č. 2199/1 návrhové plochy bydlení (B5). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy technické infrastruktury (I).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení (B5). Pozemek parc. č. 2197/1 a část pozemku parc. č. 2199/1 návrhové plochy bydlení (B5). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy technické infrastruktury (I).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení (B6). Část pozemků parc. č. 2197/1, 2199/1 návrhové plochy bydlení (B2) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení (B6). Část pozemků parc. č. 2197/1, 2199/1 návrhové plochy bydlení (B2) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.6). Část pozemků parc. č. 2197/1, 2199/1 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1, 2196/12 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.6). Část pozemků parc. č. 2197/1, 2199/1 plochy změn bydlení všeobecné (BO.2) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Část pozemku parc. č. 2199/1 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2197/1, 2197/2, 2196/1, 2196/2, 2196/3 a část pozemků parc. č. 2199/3, 2199/1 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemek parc. č. 2196/8 a část pozemků parc. č. 2199/3, 2199/1 zahrnul do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 2199/1 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených městských (SM). Pozemek parc. č. 2196/12 byl zahrnut do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2196/2, 2197/1, 2199/1 a 2196/12 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků do ploch smíšených centrálních SC4 a ploch technické infrastruktury TI v konceptu ÚP (2011) a požaduje navrhnout předmětné pozemky do ploch smíšených centrálních SC6.

Námitka byla posouzena a vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování. Námitka byla posouzena především s § 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.”* s § 18 odst. 2 stavebního zákona: *„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“* a s § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona: *„stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.“*. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn *„Dát do souladu s územním rozhodnutím“*. Pokyn byl schválen.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2197/1, 2196/2 a 2196/12 navrženy do ploch smíšených centrálních SC4. Pozemek parc. č. 2199/1 byl v konceptu ÚP (2011) navržen z části do ploch smíšených centrálních SC4 a z části do ploch technické infrastruktury TI.

Plocha technické infrastruktury byla vymezena z důvodu faktického stavu v území, existence elektrického komunikačního vysílacího zařízení na pozemku parc. č. 2199/1 v době pořízení konceptu ÚP (2011).

Na základě vyhodnocení výsledků projednání a schválených pokynů projektant opětovně prověřil aktuální stav v území a zapracoval požadavky vyplývající z projednání ÚPL. V návrhu ÚP (2012) byly pozemky parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2197/1, 2196/2 a 2196/12 navrženy do ploch bydlení. Pozemek parc. č. 2199/1 byl navržen z části do bydlení a z části do ploch technické infrastruktury. Pro plochy bydlení bylo stanoveno shodné prostorové omezení B5.30.40, které respektuje vydaná platná povolení.

Majetkoprávní vztahy a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv nejsou předmětem řešení územního plánu.

Územní plán Liberec respektuje již vydaná povolení a stávající stav území. Na východní části pozemku ve stabilizovaných plochách tedy navrhuje plochy bydlení s podlažností 6, což je v souladu se již realizovanými stavbami na těchto pozemcích. V době vydání ÚPL je již celá východní část namítané lokality zastavěna.

Během projednávání nového návrhu ÚP (2016) byla na části pozemku vymezena plocha sídlení zeleně 4.72.Z jako náhrada zanedbaného sadu veřejnou parkovou zelení v těžišti obytných souborů a jako náhrada za zastavitelné plochy v OP rušičky. Na této ploše je v době vydání ÚPL již realizován veřejný park.

Vzhledem k odstranění stožáru Českých Radiokomunikací a.s. došlo k přehodnocení plochy technické infrastruktury a byla zde vymezena plocha smíšených aktivit.

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.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje v části požadavku na změnu výškového omezení dle platného povolení a již realizovaných staveb. Nevyhovuje se námitce v části týkající se požadavku vymezení ploch smíšených centrálních v celém rozsahu pozemků parc. č. 2197/2, 2199/3, 2196/1, 2196/3, 2196/8, 2197/1, 2196/2 a 2196/12.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1203 – Štěpánka Ježková

CJ MML 080970/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3310/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Původně na zářezání do plánu výstavby byl
 uplatněn na Magistrátu města Li 2x písemně - vedla zářez K. 2007
 na nové zprac. územ. plán, proto žádáme znovu. Součástí
 pozemek 6 k. j. 5354/1-4 je veden v plánu výstavby. Jedná se
 pouze o pozemek s parc. 3.310/1 k. ú. Vratislavice nad Nisou pro výstavbu
 Dřívěš M0 Vratislavice s napojením vody, real. 2011-12.
 Na pozemku je elektr. vedení, podle čez. možnost napojení po
 zaplacení 12.500 Kč, čekáme na zářezání do plánu výst.
 Uvažujeme s výstavbou B.j. pro výstavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 3310/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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 zemědělské (K).

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3310/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymežit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 3310/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

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

Jedná se o lokalitu v okrajové části města, navazující na stávající zástavbu, částečně zasahující do volné příměstské krajiny.

Na základě námítky uplatněné ke konceptu ÚP (2011) došlo k vymezení plochy pro bydlení v návaznosti na stávající komunikaci. Na základě společného jednání a stanovisek uplatněných dotčenými orgány byla lokalita z návrhu pro veřejné projednání (2013) vypuštěna s ohledem na ochranu krajinného rázu v smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

S vymezením zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 3310/1 nesouhlasí dotčený orgán Ministerstvo životního prostředí. Navržené řešení není v souladu s ust. § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, 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. Vymezená plocha představuje zábor zemědělských pozemků V. tř. ochrany. Vymezená plocha je navržena v uceleném bloku zemědělské půdy za hranicí zastavěného území, odnětí by znamenalo zásadní změnu funkcí krajiny v tomto prostoru. Urbanizace této zemědělské krajiny je ve výrazném rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Nesouhlas orgánu ZPF k vymezení zastavitelné plochy je v souladu se závěry dokumentace o vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), podle kterých je vyjádřen nesouhlas s touto plochou.

Nesouhlas k vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 3310/1 vyjádřil také dotčený orgán Krajský úřad Libereckého kraje odbor životního prostředí. Navrženou plochou dochází k nežádoucímu rozšiřování zastavěných ploch do krajinářsky cenné lokality. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění požaduje dotčený orgán nevymezovat na předmětném pozemku plochu pro bydlení.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny plochy změn v jiných vhodnějších lokalitách na celém území města tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

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

koncepte, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterým je mimo jiné ochrana přírody a krajiny.

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

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

Námítka ke konceptu K_1204 – Liana Daňková Uhlířová

CJ MML 095195/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2885/9, 806/2, 3083/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

2885/9 - NÁMITKA PROTI ZAŘAZENÍ DO VEŘ. ZELENĚ
 806/2 NÁMITKA PROTI ZAŘAZENÍ DO VEŘ. ZELENĚ
 3083/1 NÁMITKA PROTI NEZASTAVITELNÉ PLOŠĚ

Vratislavice nad Nisou – 2885/9

(8.124 m²)

Vážení,

vzhledem k tomu, že ve Vratislavicích vlastním tři pozemky o poměrně velké ploše, prosím, abyste mou žádost posuzovali komplexně. Pozemky jsem si nekoupila jako zemědělskou půdu s nadějí, že levně získám parcelu, na které si po zařazení do zastavitelných ploch postavím dům nebo ji dříve prodám, ale získala je jako **částečnou náhradu majetkových křivd**. Prosím, aby má žádost byla posuzována s ohledem na to, že i jejím splněním bude napraven pouze zlomek ztrát naší rodiny.

Mnoho let jsem se snažila najít náhradní pozemky, v nabídkách nebylo nic přijatelného nebo jsem při losování prohrála, navíc jsem byla vystavena nátlaku překupníků a léčkám jiných restituentů (kteří by se správně vůbec neměli dostat k mému jménu). Přesto jsem to nevzdala a **po deseti letech** snažení získala dva krásné pozemky a po třinácti letech třetí.

Parcelu 2885/9, kterou jsem převzala od PF jako pozemek v tzv. kompromisní zóně, jsem chtěla prodat na stavbu několika domů (jeho poloha a charakter je pro to ideální) a za utržené peníze postavit dům na jiném pozemku.

Čekám **dalších deset let**, začala jsem hledat jako mladá žena a teď, téměř v padesáti letech, se dozvím, že pozemek 2885/9, u kterého jsem byla před mnoha lety ujišťována, ať si na nový územní plán počkám, že vše proběhne jednodušeji, se má stát veřejnou zelení a vytvářet tak zázemí pro sousední parcelu 2885/16 (15897 m²), kterou v roce 2008 koupil realitní makléř, a další parcely.

S tímto záměrem nesouhlasím a žádám, aby byl návrh přehodnocen. Pokud vyhovíte mé žádosti, **předám město zdarma jako veřejnou zelení pruh, který jsem vyznačila v Příloze 2**, i když si myslím, že bude město zbytečně vyhazovat peníze za údržbu pozemku, který díky stromům a poloze zůstane stejně nezastavěný, a mohli by se o něj lépe starat budoucí majitelé domů.

Na větší části pozemku žádám o zařazení do bydlení čistého nebo smíšeného. Ideální by bylo, kdyby se můj pozemek stavebně řešil společně s již zmiňovanými pozemky nade mnou a vedle mě, aby vznikl úhledný a funkční celek. Díky regulativům jste schopni zajistit, aby pozemky nebyly stavebně zatíženy příliš a vznikl zde dostatek rovnoměrně rozdělené zelené plochy a odmítám, abych já získala **0 % obytné plochy a ostatní 100 %!** Navíc toto místo není ani na hřebeni, ani tu není vodoteč, navazuje na obytnou zónu, povede zde silnice, hledáte vhodná místa pro nové byty a já Vám takové místo nabízím!

Přeji všem rodinám i podnikatelům, aby zde v rozumných mezích stavět mohli, ale chci adekvátní náhradu za krásnou vilku (PF mi za ni proplatil cca 130.000,- !!!) s velkou zahradou a za 2 hektary zemědělské půdy.

Na různých jednáních jsem zjistila, že má jak pan architekt J. Plašil, tak úředníci i vedení města upřímný zájem pomoci, a moc Vás o tuto pomoc prosím.

Vratislavice nad Nisou – 806/2

(3.527 m²)

Pozemek s pramenem (Údolí pramenů) jsem si zamilovala, беру ho jako vzpomínkové místo na mé rodiče, kteří kvůli minulému režimu předčasně umřeli ještě před revolucí, i na další předky a jako odkaz původních německých majitelů, které jsem si vyhledala v archivu a našla na internetu jejich vzpomínky. Jejich potomky se pokusím vyhledat a chystám se o své rodině i širších souvislostech napsat knihu.

Ať už mi na tomto pozemku povolíte stavět nebo ne, pozemek si chci v každém případě nechat. Je to místo intimní, snadno zranitelné, jako napajedlo pro drobná zvířata může sloužit dál i s malým domem a bude tak sloužit mnohem lépe, pokud bude oplocen a nebude skládkou a veřejnými záchodky pro psy. A nechci zde chovat žádná zvířata, abych tu mohla postavit ohradník, nebyla by tu v bezpečí a mám dost jiné práce.

Pozemek pode mnou patří městu, má stejný charakter jako můj a zde jste zastavění a tedy i plot povolili.

Zjistila jsem si, kudy vede ochranné pásmo plynovodu, a příslušné oddělení v Hradci Králové mi oznámilo, že lze v tomto případě ještě zkrátit o 10 m. Přikládám tedy náskres (Příloha č. 5), ve kterých místech by dům mohl stát, jak mi pan architekt Plašil poradil při veřejném projednávání o územním plánu. Je zde rezerva, aby měl budoucí architekt volnou ruku při plánování polohy domu, ale zastavěná plocha nepřesáhne 120 m². Ráda bych zde zřídila kořenovou čističku odpadních vod a zvětšila vodní plochu.

Co se týče plánované silnice, o které jsem mluvila v diskuzi, přeměřila jsem si, že je naplánována s cítem, vede až pod pramenem a zároveň mimo rybník na sousedním pozemku a i na vyšším místě mimo můj pozemek respektuje sráz, a nemám tedy proti ní námitky. Naopak uvítám, když budu mít k domu snadný přístup, o který jsem dlouhá léta usilovala. Mám už zde věcné břemeno, ale silnice bude samozřejmě lepší. Podstatně ale zmenší můj pozemek, [navíc jako zelenou plochu nabízím část vyznačenou zeleně v Příloze č. 5](#), proto mi prosím vyjděte vstříc i Vy. Zbytek pozemku chci od silnice oddělit plotem, aby zde zvířata (a samozřejmě i já) měla klid a nebyly zde pořádky žádné nájezdy, jako se to teď děje (krádeže ryb v sousedním rybníku). Chci se na svém pozemku cítit bezpečně a při případné obraně by to se mnou asi špatně dopadlo. Toho dosáhnu, jenom pokud bude pozemek zastavitelný. Není vhodný pro širokou veřejnost a i nabízenou zelenou plochu bych si chtěla ponechat ve svém vlastnictví a osázet tak, aby mohla sloužit drobným živočichům, ale lidem byla nepřístupná.

Pro veřejnost nabízím mnohem vhodnější místo (viz Příloha č. 7).

Vratislavice nad Nisou – 3083/1

(5.616 m²)

Jsem jednatelem a společníkem firmy, která vlastní dva domy v Hostivicích (Praha-západ). Moji dva švýcarští společníci (já jsem se svým 1 % podílu společníkem pouze formálně) chtěli tyto domy prodat a postavit na výše uvedeném místě ve Vratislavicích dřevěný čtyřpatrový (moderní, jednoduchý a samozřejmě nízkoenergetický) ukázkový dům se dvěma bezbariérovými patry, který by uprostřed návrší působil jako moderní tvrz s nádherným rozhledem, a jeho zázemí tvořil půlhektarový park.

Téměř stejný dům jsem navštívila ve Švýcarsku, předtím jsem si prohlédla spoustu dřevostaveb zde (většinou dřevěná prkna po půl metrech a zbytek polystyren nebo šílené rustikální domečky) a jeho jednoduchá čistota, krása a kvalita mi vyrazila dech. Dům byl postaven s velkou láskou a obrovskou řemeslnou zručností. Pomalu rostoucí horské borovice byly pokáceny ve vhodné fázi měsíce, velké kusy vyrobeny v hale a pak na místě smontovány, částečně je dům zděný. Přesto jsem společníkům tento plán rozmlouvala, protože tato stavba by byla mnohem dražší než v Hostivicích a přitom méně vydělávala, a já měla strach, jak bychom to finančně zvládli, protože bych sice v projektu neměla své peníze, ale nesla veškerou zodpovědnost. Jim ale nádherná poloha pozemku učarovala a zároveň zde chtěli ukázat krásnou stavbu, která by na tomto místě vynikla.

Žádost mi byla zamítnuta a vím, že by se stavba prodražila tím, že jsou všechny sítě daleko a už dříve jsem byla upozorňována, že na tomto místě asi nebude povolena. Já jsem se s tím už předem (pouze zde) smířila, ale zvykla jsem si na představu, že tato plocha je jakousi „rozhlednou“ Vratislavic a místem, kde by se mohlo radovat velké množství lidí.

Jsem hrdá na rozhlednu na Cisařském kameni (dříve Uhlířský vrch) a bylo by symbolické, kdyby můj „Uhlířovic“ vrch (samozřejmě s jiným krásnějším názvem) potěšil místní při každodenních vycházkách, maminky s dětmi (Cisařský kámen je na to přece jenom z ruky), a sloužil jako zázemí pro cyklisty i další výletníky nebo nějakému jinému krásnému účelu.

Je to úžasné místo pro rozhlednu nebo restauraci s krásným výhledem na všechny strany, ale i bez staveb by se zde dalo levně zřídit a udržovat pohodové místo s nádhernou vyhlídkou, mohly by se zde například pořádat výstavy prací studentů místní umělecké školy apod. Bylo by krásné, kdyby se městu podařilo odkoupit i zbývající menší část „ostrova“, a ten by se stal půvabnou částí Vratislavic a podpořil svým charakterem to, že jsou Vratislavice nad Nisou vlastně lázně.

Moc bych přivítala zájem města, přizpůsobím se možným variantám a případně i pomohu při realizaci nejrůznějších záměrů.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2885/9, 806/2, 3083/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2885/9, 806/2 stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK) a návrhové plochy bydlení smíšeného (BS). Pozemek parc. č. 3083/1 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 (Z).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (Z).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2885/9 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda, pozemek parc. č. 806/2 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ost. plochy v krajině, pozemek parc. č. 3083/1 do návrhových ploch přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

Na základě výše uvedených schválených pokynů zpracoval projektant návrh ÚP (2012), ve kterém jednotlivé pozemky dle pokynu prověřil. Dále jsou podrobněji popsány jednotlivé lokality:

Pozemek p.č. 2885/9:

Podatel požaduje vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 2885/9 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

Jedná se o pozemek v lokalitě Tyršova vrchu na okraji stávající zástavby, od které je oddělen terénním zlomem, takže tyto plochy na sebe fakticky nenavazují. Pozemek pohledově navazuje na volnou krajinu. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci byly v dané lokalitě v převážné většině vypuštěny nebo výrazně redukovány. V konceptu ÚP (2011) byla na části pozemku vymezena rozvojová plocha 5.54.BS1, která byla vypuštěna na základě stanovisek dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 5.54.BS1:

„BS1. 5.54.BS1. 5.57.VK - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Stanovisko MŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 5.54.BS1:

5.54 BS 1, 5.58 BS 1 - jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 3,5 ha. Jedná se o zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany.

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 5.54.BS1:

*BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné*

krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.

Dotčené orgány jsou dle § 4 odst. 4 vázány svým předchozím stanoviskem.

Z uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

Pozemek p.č. 806/2:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 806/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

Jedná se o pozemek ve volné příměstské krajině, na který zasahuje rybníček a vzrostlá zeleň. Pozemek nenavazuje na stávající zástavbu a není přístupný z místní komunikace.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), uplatněných stanovisek a námitek došlo k zásadnímu přepracování lokality Tyršova vrchu. Nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci byly v převážné většině vypuštěny nebo výrazně redukovány. Byla vypuštěna také komunikace, která by tyto pozemky dopravně obsluhovala.

Vzrostlá zeleň nacházející se v jižní části pozemku je chráněna ve smyslu § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vodní prvek zasahující na pozemek je významným krajinným prvkem v souladu s § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a musí být chráněn, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jeho funkce dle § 4 odst. 2.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zastavitelná plocha pro bydlení 5.56.B vymezená na sousedním pozemku p.č. 908/1 byla dohodnuta s orgány ochrany přírody jako maximálně možný rozvoj v této oblasti s ohledem na ochranu krajinného rázu a vzrostlé zeleně. Zastavitelná plocha byla na pozemku p.č. 908/1 navržena již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Konkrétní řešení oplocení není předmětem územního plánu, ale případného územního a stavebního řízení.

S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, vodního prvku a vzrostlé zeleně není vymezení zastavitelné plochy akceptovatelné.

Z uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

Pozemek p.č. 3083/1:

Podatel požaduje vymezení plochy občanského vybavení nebo rekreace na pozemku parc. č. 3083/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

Předmětný pozemek leží v pásu 50 m od hranice lesa, v turisticky atraktivní volné příměstské krajině zcela bez návaznosti na obec.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu z r. 2002 vymezeny plochy přírody a krajiny. V návrhu ÚP (2012 a 2013) byly na pozemku vymezeny plochy zemědělské. V dalších fázích projednání ÚPL jsou na pozemku vymezeny plochy sídelní zeleně. K rekreačnímu využití krajiny lze v těchto plochách umístit mobiliář.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Pro potřeby turistického ruchu je v místě stávající restaurace vymezena plocha občanského vybavení, plocha je vzdálena od pozemku podatele cca 50m. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu není vymezení zastavitelné plochy akceptovatelné.

Z uvedených důvodů se námitky v této části nevyhovuje.

V novém návrhu územního plánu (2016) došlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky. 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 páscech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotlivým atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

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 ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1205 – Miroslav Sentivan

CJ MML 094638/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1110/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Změna způsobu využití druhu pozemku z travního p. na pozemek pro stavební účely.

Výstavba rodinného domu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1110/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS2) a přestavbové plochy přírodní -nelesní (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované a návrhové plochy bydlení (B2.20.60).

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované a návrhové plochy bydlení (B2.20.60).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B2.20.60).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn bydlení všeobecné (BO.2.20.60).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn bydlení všeobecné (BO.2.20.60).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1110/2 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit na pozemku parc. č. 1110/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zastavitelnou plochu pro bydlení.

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

schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „bydlení“. Pokyn byl schválen.

Pozemek tvoří proluku ve stávající zástavbě. V územním plánu z r. 2002 bylo na části pozemku vymezeno biocentrum BC42D. Na základě toho byla i část pozemku v konceptu ÚP (2011) vymezena do ploch přírodních nelesních. Na základě uplatněné námítky byla lokalita znovu prověřena a bylo upraveno vymezení biocentra 1498. To je od pozemku odděleno místní komunikací. Vzhledem k zastavění této strany komunikace by zde biocentrum neplnilo správně svoji funkci. Vymezení plochy pro bydlení na pozemku nebude mít na toto biocentrum negativní vliv. Vymezení plochy pro bydlení odsouhlasily v rámci projednání ÚPL dotčené orgány.

V ÚPL je na předmětném pozemku vymezena návrhová zastavitelná plocha Z5.90.B2.20.60.p, která vytváří předpoklady pro umístění rodinného domu.

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

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

Námitka ke konceptu K_1206 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 094669/11

Katastrální území: Vratislavice nad Nisou

Pozemky parc. č.: 2864/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: *Nesouhlasím s navrženým řešením v konceptu nového územního plánu Liberce.*

Já, Kulhavý Miroslav, jsem podal dne 1.9.2009 žádost o změnu využití pozemku, dle nového územního plánu. Jedná se o pozemek v k.ú. Vratislavice nad Nisou p.č. 2864/1 nyní veden jako ttp – trvalý travní porost. Žádal jsem o změnu využití pozemku k výstavbě rodinných domů a na této žádosti trvám. Námitku jsem již podal při ústním projednání, které se konalo v kulturním domě ve Vratislavicích nad Nisou. Zde mi bylo sděleno zástupcem zpracovatele nového ÚP, že je pozemek špatně dostupný. S tímto výrokem nesouhlasím. K pozemku vede stávající komunikace, která jde dle potřeby rozšířit a pozemek navazuje na stávající zástavbu. Jinde se mají budovat nové komunikace na polích za peníze obce a přitom zde již je stávající komunikace.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2864/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2864/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění vyhodnocení námítky:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské a požaduje na pozemku parc. č. 2864/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou vymežit plochu pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou. *Cílem územního plánování je §18 odst. 1 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.* Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Vymezením plochy pro bydlení by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Jižní část pozemku se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa. Pozemek je nyní z části zarostlý vzrostlou zelení, která je chráněna podle § 2 odst. 2 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb. Svou orientací (severovýchod) a členitostí vytváří přirozenou součást přírodního zázemí navazujících obytných ploch.

S vymezením plochy pro bydlení na předmětném pozemku nesouhlasí dotčený orgán Magistrát města Liberce odbor životního prostředí z důvodu, že se jedná o pozemek v plochách přírody a krajiny navazující na stabilizační zónu krajinnou, která slouží k uchování přírodních hodnot a krajinného rázu. V části předmětného pozemku se nachází plocha souvislé vzrostlé zeleně, která je chráněna dle § 2 odst. 2 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Komunikace v lokalitě Tyršova vrchu nemají odpovídající parametry. Územní plán Liberec umožňuje jejich rozšíření a např. doplnění o chodníky. Financování výstavby infrastruktury není předmětem územního plánu.

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

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

Námitka ke konceptu K_1207 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 094672/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2874/7

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky:

Nesouhlasím s navrženým řešením v konceptu nového územního plánu Liberce.

Já, Kulhavý Miroslav, _____ jsem podal dne 1.9.2009 žádost o změnu využití pozemku, dle nového územního plánu. Jedná se o pozemek v k.ú. Vratislavice nad Nisou p.č. 2874/7 nyní veden jako orná půda. Žádal jsem o změnu využití pozemku k výstavbě rodinných domů. Po dohodě s vlastníky sousedních pozemků podávám námitku ke konceptu ÚP Liberce a na této žádosti trvám.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2874/7 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ) a návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2874/7 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 2874/7 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

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

Pozemek je součástí pásu zeleně mezi dvěma shluky objektů v příměstské krajině Tyršova vrchu. V pásu zeleně je veden vysokotlaký plynovod a vrchní elektrické vedení. Sousední pozemky jsou vedením technické infrastruktury také dotčeny.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), uplatněných stanovisek a námitek došlo k zásadnímu přepracování lokality Tyršova vrchu. Nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci byly v převážné většině vypuštěny nebo výrazně redukovány s cílem chránit příměstskou krajinu pro každodenní rekreaci obyvatel.

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

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Návrhové plochy pro bydlení vymezené v této lokalitě (Z5.56.BO, Z5.59.BO) byly dohodnuty s orgány ochrany přírody jako maximálně možný rozvoj v této oblasti. Tyto plochy byly v převážné většině na pozemcích navrženy již v územním plánu města Liberce z roku 2002 a do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Pozemek je úzkého protáhlého tvaru o šíři necelých 5 m a o výměře 268 m², což samo o sobě možnost jeho zastavění velmi snižuje. Vzhledem k možnosti vymezení ploch pro bydlení v jiných lokalitách neexistuje důvod pro vyzarování plochy pro bydlení v bezpečnostním pásmu plynovodu.

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

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

Námitka ke konceptu K_1208 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 094670/11

Katastrální území: Vratislavice nad Nisou

Pozemky parc. č.: 3299/2

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námitky:

NÁMITKA: *Nesouhlasím s navrženým řešením v konceptu nového územního plánu Liberce.*

Já, Kulhavý Miroslav, bytem Dlouhomostecká 752, Liberec 30, jsem podal dne 1.9.2009 žádost o změnu využití pozemku, dle nového územního plánu. Jedná se o pozemek v k.ú. Vratislavice nad Nisou p.č. 3299/2 nyní veden jako ostatní plocha – jiná plocha. Žádal jsem o změnu využití pozemku k výstavbě rodinných domů a na této žádosti trvám.

Námitku jsem již podal při ústním projednání, které se konalo v kulturním domě ve Vratislavicích nad Nisou. Zde mi bylo sděleno zástupcem zpracovatele nového ÚP, že je pozemek špatně dostupný.

S tímto výrokem nesouhlasím. K pozemku vede stávající komunikace, která jde dle potřeby rozšířit.

Jinde se mají budovat nové komunikace na polích za peníze obce a přitom zde již je stávající komunikace.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3299/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3299/2 do návrhové plochy přírody a krajiny – lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské a požaduje vymežit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 3299/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem

územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „pronikání zástavby do krajiny a ochranného pásma lesa“. Pokyn byl schválen.

Pozemek leží ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavitelné plochy pro bydlení. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Vymezení zastavitelné plochy by vytvořilo předpoklady pro expanzi sídla do volné krajiny.

Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, která je chráněna podle § 2 odst. 2 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb. Dále je pozemek protkán drobnou občasnou vodotečí, leží v bezprostředním sousedství funkčního biokoridoru. Prvky systému ekologické stability jsou chráněny v souladu s § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

Svou orientací (východ) a členitostí terénu vytváří přirozenou součást přírodního zázemí cca 500m vzdálených obytných ploch. Leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

Komunikace v lokalitě Tyršova vrchu nemají odpovídající parametry. Územní plán Liberec umožňuje jejich budování a rozšiřování. Financování výstavby infrastruktury není předmětem řešení v územním plánu.

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

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

Námitka ke konceptu K_1209 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 094667/11

Katastrální území: Vratislavice nad Nisou

Pozemky parc. č.: 3621

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s navrženým řešením v konceptu nového územního plánu Liberce.

Já, Kulhavý Miroslav, I. jsem podal dne 1.9.2009 žádost o změnu využití pozemku, dle nového územního plánu. Jedná se o pozemek v k.ú. Vratislavice nad Nisou p.č. 3621 nyní veden jako ttp – trvalý travní porost. Žádal jsem o změnu využití pozemku k výstavbě rodinného domu a na této žádosti trvám. Námitku jsem již podal při ústním projednání, které se konalo v kulturním domě ve Vratislavicích nad Nisou. Zde mi bylo sděleno zástupcem zpracovatele nového ÚP, že je pozemek špatně dostupný. S tímto výrokem nesouhlasím. K pozemku vede stávající komunikace, která jde dle potřeby rozšířit a pozemek navazuje na stávající zástavbu. Jinde se mají budovat nové komunikace na polích za peníze obce a přitom zde již je stávající komunikace. Dále bylo namítáno, že pozemek je v ochranném pásmu lesa. Je to okraj lesíka, kde se běžně staví a nechápu proč by zde vadil jeden RD.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3621 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3621 do stabilizované plochy přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy zemědělské a požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 3621 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

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

Pozemek leží v příměstské krajině v návaznosti na stávající plochu občanského vybavení, sevřený mezi lesními celky. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Vymezení plochy pro bydlení by vytvořilo předpoklady pro expanzi sídla do volné krajiny.

Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, která je chráněna podle § 2 odst. 2 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb. Pozemek leží celou svou výměrou ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

V rámci vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání o novém návrhu (2016) projektant 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 předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch zeleně sídelní.

Komunikace v lokalitě Tyršova vrchu nemají odpovídající parametry. Územní plán Liberec umožňuje jejich budování a rozšiřování. Financování výstavby infrastruktury není předmětem řešení v územním plánu.

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

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

Námítka ke konceptu K_1210 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094934/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2885/1, 2927/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

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

Uvažovaná lokalita navrhovaná ke změně, je umístěna přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd. El.přípojka je na parcele. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný. V současné době jako vlastník pozemku vypracovávám zastavovací studii a řešení inženýrských sítí. Na požádání ji předložím. Rovněž jsem ochoten se podílet na rekonstrukci komunikace k Mojžíšovu prameni a na výstavbě inženýrských sítí v dané lokalitě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2885/1, 2927/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2927/1 stabilizované plochy zemědělské (ZP). Pozemek parc. č. 2885/1 návrhové plochy rekreace a sportu (RS) a stabilizované plochy veřejného prostranství – zeleň (VZ).

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2927/1 a část pozemku parc.č. 2885/1 stabilizované plochy zemědělské (K). Část pozemku parc. č. 2885/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2927/1 a část pozemku parc.č. 2885/1 stabilizované plochy zemědělské (K). Část pozemku parc. č. 2885/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2927/1 a část pozemku parc.č. 2885/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ). Část pozemku parc. č. 2885/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2927/1 a část pozemku parc.č. 2885/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ). Část pozemku parc. č. 2885/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2885/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda a pozemek parc. č. 2927/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymežit plochu pro bydlení na pozemcích parc. č. 2885/1 a 2927/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět. Zastupitelstvo v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) námitce nevyhovělo z důvodu pronikání zástavby do krajiny.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 2927/1 byl zařazen do ploch zemědělských. Pozemek parc. č. 2885/1 byl vymezen jako součást rozvojové lokality pro sport a rekreaci 5.55.RS2.

S tímto rozvojem nesouhlasil dotčený orgán OŽP MML a požadoval rozvojové plochy v lokalitě Mojžíšova pramene vypustit. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb.) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7 zákona č.114/1992 Sb.

Vypuštění těchto ploch požadoval zároveň KÚLK s odůvodněním: *nové velké plochy pro sport a rekreaci s možností intenzivní zástavby, zasazené do volné krajiny, nežádoucí rozšiřování aktivit do volné krajiny, které povede k narušení k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*

Nesouhlas vyslovilo také MŽP: *Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 5 ha. Jedná se o zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany. Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany.*

Pozemek se nachází ve volné příměstské krajině. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Pozemek je součástí souboru luk v okrajové části Vratislavic nad Nisou dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

V novém návrhu územního plánu města Liberce došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je východní část pozemku parc. č. 2885/1. Tato část byla zařazena do ploch sídelní zeleně, které mají umožnit sportovně rekreační aktivity realizované primárně s využitím více či méně upraveného přírodního rámce. V rámci těchto ploch jsou vymezeny pásy sídelní zeleně, které pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného

přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch sportu jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných ploch zeleně v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty. Obyvatelé vyjádřili v námítce uplatněné zástupcem veřejnosti požadavek na vypuštění těchto rozvojových ploch.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Možnost napojení pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do návrhových ploch pro rekreaci. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterým je mimo jiné ochrana přírody a krajiny.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1211 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094936/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2919/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Požadavek na změnu stavu: rozšíření plochy bydlení na p.č. 2919/1 viz nákres

Uvažovaná lokalita navrhovaná ke změně, je umístěna přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd. Navrhovanou změnou by došlo k propojení spojky s ulicí Dlouhomostecká. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný. V současné době jako vlastník pozemku vypracovávám zastavovací studii a řešení inženýrských sítí. Na požádání ji předložím. Rovněž jsem ochoten se podílet na výstavbě inženýrských sítí v dané lokalitě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2919/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP), návrhové plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ),

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), stabilizované sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), stabilizované sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), stabilizované zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), stabilizované zeleně sídelní (ZS).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařazení pozemku parc. č. 2919/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou do ploch pro bydlení.

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

Severní část pozemku parc. č. 2919/1 byla v konceptu ÚP (2011) zařazena do ploch smíšených obytných 5.48.BS2, severní cíp do ploch veřejných prostranství – zeleň, jižní část pozemku směrem k biocentru 1493 byla vymezena jako plocha zemědělská.

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) byl k vymezení rozvojových ploch v oblasti Mojžíšova pramene vysloven nesouhlas veřejnosti. Občané poukazovali zejména na to, že zástavbou v takovémto rozsahu budou narušeny přírodní a kulturní hodnoty, dojde ke zbytečnému záboru půdy atd.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navrženým zastavitelným plochám označeným 5.48.BS2 a 5.58.BS1:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

“5.48 BS2, 5.58 BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.47.BS2, 5.48.BS2 - velké lokality zasahující do volné krajiny. V návaznosti na okolní zástavbu rodinnými domy, z důvodu zachování krajinného rázu místa a jeho ochrany ve smyslu § 12 zákona požadujeme úpravu regulativů na BS1, případně směřovat zástavbu pouze podél stávající čestní sítě.“

„5.58.BS1 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.48.BS2 stanovisko:

*„5.48.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu a charakteru zástavby okolních lokalit ve smyslu ust. § 12 a dále záboru*

vzrostlé hodnotné zeleně chráněné dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko.

Požadavky orgánu ochrany přírody:

a) lokalita bude zmenšena o p.p.č. 2945 k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na pozemku se nachází ekologicky hodnotná zeleň tvořící přirozenou bariéru mezi komunikací a pozemkem určeným k zástavbě.

b) lokalita bude využita max. jako plocha smíšená obytná BS 1.“

Na základě uplatněných stanovisek byla návrhová plocha 5.48.BS2 (označení z konceptu ÚP (2011)) vypuštěna z ploch pro bydlení.

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

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

V ÚPL je předmětný pozemek na základě výše uvedeného navržen do ploch zemědělských. Plochy s obdobným funkčním využitím byly na předmětných pozemcích navrženy již v územním plánu z roku 2002. Severní cíp pozemku je vymezen do ploch zeleně sídelní.

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

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

Námitka ke konceptu K_1212 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094980/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2885/15

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky:

Nesouhlas s navrženou změnou konceptu ÚP - plochy veřejných prostranství, výstavba
obslužné komunikace

Požadavek na změnu stavu: 1.varianta) zanechání současného stavu dle platného ÚP z roku
2002, 2.varianta) na části parcely změna na plochy bydlení (viz.nákres)

Uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající
komunikace, má tedy zajištěn příjezd.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2885/15 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých
etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejného prostranství – zeleň (VZ), v severním cípu návrhové
plochy veřejných prostranství – komunikace (VK) a návrhové plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a v jižní části návrhové plochy
bydlení (B).

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2885/15 do návrhových ploch zahrádek a chatových
osad - zahrádky bez staveb (ZO).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu zahrádek bez staveb nebo plochu pro bydlení.

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

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), uplatněných stanovisek a námitek došlo k zásadnímu přepracování lokality Tyršova vrchu. Nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci byly v převážné většině vypuštěny nebo výrazně redukovány.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Lokalita zasahuje do plochy se souvislým porostem hodnotné vzrostlé zeleně. Z důvodu ochrany zeleně ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a na základě dohodovacího řízení došlo k vypuštění lokality 5.91.B1 pro bydlení navrhované v návrhu ÚP pro společné jednání (2012).

Zastavitelná plocha pro bydlení 5.56.B vymezená na sousedním pozemku p.č. 908/1 byla dohodnuta s orgány ochrany přírody jako maximálně možný rozvoj v této oblasti s ohledem na ochranu krajinného rázu a vzrostlé zeleně. Zastavitelná plocha byla na pozemku p.č. 908/1 navržena již v územním plánu města Liberec z roku 2002.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Vzhledem k možnosti vymezení ploch pro bydlení v jiných lokalitách neexistuje důvod pro vymezení ploch pro bydlení či rekreaci v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu či budování jeho přeložky.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. V územním plánu z r. 2002 byla sice na ploše vymezena návrhová zastavitelná plocha zahrádek a chatových osad, ale bez možnosti umístování staveb.

Možnost napojení pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do rozvojových ploch pro bydlení. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterými je mimo jiné ochrana přírody a krajiny.

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 páscech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

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 ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_1213 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094954/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1160/5, 1160/1 a 2734/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Jako vlastník pozemku p.č. 1160/5 zásadně nesouhlasím s navrhovanou komunikací Kořenovská-Pekelská, která je navržena v konceptu ÚP.

Požadavek na změnu stavu: z původní navrhované varianty komunikace navrhuji severní variantu (viz. náčrty) a dále požaduji částečnou změnu z ploch zemědělské výroby na plochu bydlení a pásma zeleňe při komunikaci.

Tato lokalita ve Vratislavicích nad Nisou navazuje na výstavbu nových rodinných domů, veškeré inženýrské sítě jsou v dosahu pozemku. Využití parcely pro případnou zemědělskou činnost je problematické a téměř nereálné. Na požádání předložíme zastavovací studii a řešení inženýrských sítí, kterou v současnosti zpracovávám. Pro zainvestování bude možno využít technické infrastruktury (inženýrských sítí) z ulice Kořenovské. Předběžně byla provedena konzultace s panem Škodou, majitelem pozemku p.č. 1160/3, který s touto variantou souhlasí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1160/5, 1160/1, 2734/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (ZP). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 návrhové plochy smíšené obytné (BS), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) a stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (K). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 návrhové plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (K). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 návrhové plochy bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (K). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 návrhové plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (K). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 návrhové plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (AZ). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 plochy změn bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (AZ). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 plochy změn bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2734/1 do stabilizovaných přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině. Pozemek parc. č. 1160/1 a část pozemku parc. č. 1160/5 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Část pozemku parc. č. 1160/5 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem a komunikace, její návrh požaduje zrušit a vymezit na předmětných pozemcích plochu pro bydlení.

K vymezení komunikace

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N a nevede již přes předmětné pozemky.

K vymezení plochy pro bydlení

V konceptu ÚP (2011) byla na části uvedených pozemků vymezena plocha 5.21.BS2. K takto vymezené ploše uplatnil KÚLK negativní stanovisko: „*přírodně a krajinářsky cenné území, kde nelze vyloučit výskyt chráněných druhů živočichů. Zástavba z větší části do volné krajiny. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů dle § 50 zákona požadujeme rozsah zástavby*

lokality dohodnout (předpoklad zástavby v návaznosti na stávající zástavbu a podél stávající cestní sítě).“

Na základě dohody s DO a vzhledem k vypuštění komunikace 5.76.DS, která by větší rozvojové ploše zajistila kapacitní dopravní obsluhu, byla plocha redukována. Nicméně na pozemku podatele zůstal její rozsah zachován. V jihozápadní části pozemku parc.č . 1160/5 je vymezena ca 2500 m² velká plocha pro bydlení označená Z5.105. BO.2.15.70.p, rozvoj bydlení je tak umožněn.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Možnost napojení pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do rozvojových ploch pro bydlení. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterými je mimo jiné ochrana přírody a krajiny.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního pilíře nad zájmy rozvojovými.

Rozsah rozvojové plochy pro bydlení v ÚPL se svým vymezením shoduje s návrhovou plochou bydlení čistého v ÚP z r. 2002. Plocha zemědělská vymezená v ÚPL je stejného rozsahu jako byly plochy přírody a krajiny v územním plánu města Liberec z roku 2002.

Podatel požadoval vypustit návrh komunikace 5.76.DS. V tomto požadavku bylo podateli vyhověno. Zároveň požadoval vymezit plochy pro bydlení ve větším rozsahu, než umožňoval územní plán z r. 2002. V tomto požadavku podateli vyhověno nebylo. Z těchto důvodů se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1214 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095095/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3301/1 – část, 3302 - část

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky po termínu.

Text námitky:

Žádám změnu plochy z zemědělské výroby na plochu bydlení (1-2RD vesnického typu).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30.5.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.

Námitka ke konceptu K_1215 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095097/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3138

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky po termínu.

Text námitky:

Žádám změnu plochy z zemědělské výroby na plochu bydlení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30.5.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.

Námítka ke konceptu K_1216 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095098/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3036

Rozhodnutí: K námítce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky po termínu.

Text námítky:

Žádám změnu plochy z zemědělské výroby na plochu bydlení.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námítky. K později uplatněným námítkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30.5.2011 je zřejmé, že námítka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

Z tohoto důvodu se k námítce nepřihlíží.

Námitka ke konceptu K_1217 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095099/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1970/2

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky po termínu

Text námitky:

Žádám změnu plochy z zemědělské výroby na plochu bydlení, popřípadě sportu a rekreace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30.5.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.

Námitka ke konceptu K_1218 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095104/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2227

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky po termínu

Text námitky:

Žádám změnu plochy z zemědělské výroby na plochu smíšenou centrální.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30.5.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.

Námitka ke konceptu K_1219 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095105/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1933/21

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky po termínu

Text námitky:

Žádám o zachování plochy dle platného ÚP z roku 2002, včetně regulačních podmínek.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30.5.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.

Námítka ke konceptu K_1220 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095106/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1845/8, 1845/15

Rozhodnutí: K námítce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky po termínu

Text námítky:

Změna plochy výrobní na plochy smíšené centrální.

uvažovaná parcela navazuje na stávající zástavbu.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námítky. K později uplatněným námítkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30.5.2011 je zřejmé, že námítka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

Z tohoto důvodu se k námítce nepřihlíží.

Námítka ke konceptu K_1221 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095109/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1079

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky po termínu.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Změna plochy sportu a rekreace na plochu bydlení .

ODŮVODNĚNÍ:

uvažovaná parcela navazuje na stávající zástavbu.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námítky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30.5.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.

Námitka ke konceptu K_1222 – Ing. Miloš Litera

CJ MML 062248/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1352/4, 1943

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁVRHŮJEME ÚPRAVU TRASY ULICE NÁHORNÍ – ROZŠÍŘENÍ AŽ K PLOTU
PIVOVARU. TATO ULICE VEDE OD VRATISLAVICKÉHO HRBITOVA A VYÚČIJE
PŘEČ VRAŤNÍ PIVOVARU NA PARC. Č. 1352/4. SILNICE JE ÚZKÁ A MOHLA
BY JÍT V KONCI PO PARC. Č. 1943 MEZI STAVAJÍCÍM OKRAJEM VOZOVKY A PLOTEM PIVOVARU.

DŮVODEM JE TO, ŽE TATO KOMUNIKACE JE ÚZKÁ
A MÁ TO BYTÍ PATŘNÍ SILNICE DO HORNÍCH
VRATISLAVIC

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1352/4, 1943 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1943 stabilizované plochy výrobně obchodní (VO). Pozemek parc. č. 1352/4 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1943 stabilizované plochy výroby a skladování (E). Pozemek parc. č. 1352/4 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1943 stabilizované plochy výroby a skladování (E). Pozemek parc. č. 1352/4 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1943 stabilizované plochy výroby a skladování (E) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 1352/4 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1943 stabilizované plochy výroby a skladování (E) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 1352/4 stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1943 stabilizované plochy výroby lehké (VL) a plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 1352/4 stabilizované plochy a plochy změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1943 stabilizované plochy výroby lehké (VL) a plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 1352/4 stabilizované plochy a plochy změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1352/4 do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace. Pozemek parc. č. 1943 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje rozšíření ulice Náhorní.

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

Ulice Náhorní je součástí sítě hlavních obslužných komunikací, s návrhovou kategorií MO2 11/7/50. V místě, kde není navržena plocha pro rozšíření komunikace je toto upraveno v textové části ÚPL. Možnost dosažení stanovené návrhové kategorie komunikací základní dopravní kostry tvořených plochami dopravní infrastruktury silniční je zajištěno regulativem uvedeným v kapitole F.3.2.6 následovně: „*Ochranné koridory stabilizovaných silničních komunikací, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího,*

- v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření komunikace při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, doprovodnou zeleň a protihluková opatření,

- ochranné koridory se nezakreslují – do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany od stávající komunikace s jejím plným využitím, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

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, konkrétně pokynu „*rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury*“, projektant ÚP znovu prověřil dané území a na části pozemku parc. č. 1943 vymezil přestavbovou plochu dopravní infrastruktury

silniční 5.116.M. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2018) byla tato plocha přejmenována na plochu P5.116.DS.

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.

Pro zlepšení parametrů hlavní obslužné komunikace Náhorní – Nad Školou je v místě dotčených pozemků navržena plocha P5.116.DS. Toto řešení umožní rozšíření stávající komunikace a doplnění chodníků. ÚPL tak vytváří předpoklad pro rozšíření komunikace v souladu s požadavkem podatele.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1223 – Renata Drašarová – o.s. Proseč

CJ MML 094792/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: ul. Kořenovská a ul. Horní, Horní Proseč, Jablonec nad Nisou

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Za Občanské sdružení Proseč a Osadní výbor Proseč nad Nisou uplatňujeme připomínku ke konceptu ÚP Liberce a se záměrem propojení území Vratislavice n.N. - Horní Proseč novou silnicí zásadně nesouhlasíme.

Jedná se o lokalitu v klidové zóně u Pekelských rybníků citlivě zastavěnou rodinnými domy. Není třeba budování nové silnice a tím vytvoření dalšího propojení LBC-JBC. Dojde k znehodnocení území a z toho plynoucí zvýšená automobilová doprava, znečištění ovzduší, hluk..... Podrobnější námítky a připomínky budou podány při projednávání konceptu ÚP Jablonce nad Nisou v červenci 2011.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 5.76.DS v úseku Kořenovské ulice.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu Liberec, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberce dne 30. 10. 2008 usnesením č. 201/08. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V návrhu ÚP (2012) byla část plochy 5.76 vypuštěna z důvodu nalezení adekvátního náhradního řešení na území města Jablonec n/N.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1225 – UNIPAN a.s.

CJ MML 094255/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 169/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme s využitím našich pozemků jako plochy urbaniz. zeleně - ostatní městská zeleň

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek navazuje na výrobní a skladový areál a slouží jako manipulační plocha .

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 169/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 169/2 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemku jako plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Požaduje zahrnout pozemek parc. č. 169/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou do ploch umožňujících stávající využití jako manipulační plocha.

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. 169/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou byl v konceptu ÚP (2011) vymezen v plochách smíšených aktivit, jako součást stabilizované plochy celého areálu.

Na základě uplatněné námítky bylo území opětovně prověřeno a v souladu se stávajícím využitím byl pozemek v návrhu ÚP (2012) a ve všech dalších fázích projednání ÚPL ponechán v plochách smíšených aktivit.

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 veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM).

V této ploše SM.2.25.50.s je vymezen celý výrobní areál a funkční využití plochy je určeno dle stávajícího využití této lokality. V plochách smíšených obytných městských je umožněno více funkcí – bydlení, občanské vybavení a nerušící výroba.

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

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