



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



# LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 40

L.2.9 KARLINKY



## L.2.9 KARLINKY

### Obsah kapitoly

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0004 – Ing. Pavlína Klímová, Ing. Radek Klíma .....	2
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0005 – Ing. Pavlína Klímová, Ing. Radek Klíma .....	5
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0006 – Ing. Pavlína Klímová, Ing. Radek Klíma .....	8
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0028 – Stanislav Tichý .....	10
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0029 – Stanislav Tichý .....	13
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0030 – Věra Tichá .....	16
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0039 – Vítězslav Kadlčík .....	19
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0057 – Jana Voláková .....	23
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0058 – Miloš Sedlecký .....	26
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0059 – Kateřina Kusková .....	29
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0061 – Mykhaylo Stoyka .....	32
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0079 – Vladimír Mourek .....	37
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0185 – Hana Horčíčková .....	41
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0188 – Petr Lakata .....	45
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0219 – Karel Pičman .....	47
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0231 – Karel Matuška .....	50
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0326 – Josef Csaplár, Michaela Csaplárová .....	53
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0396 – Michal Sůra .....	57
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0637 – Ing. Lukáš Plechatý .....	61

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0004 – Ing. Pavlína Klímová, Ing. Radek Klíma

**CJ MML 054865/13**

**katastrální území:** Karlinky

**pozemek parc. č.:** 441/14, 438/5

**Rozhodnutí:** Námitce se vyhovuje.

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA

Proti návrhu komunikace - prostupnosti územím – na pozemcích parcelního čísla 441/14 a 438/5 Katastrálním území Karlinky dle nového návrhu územního plánu v přímém rozporu s územním rozhodnutím – rozhodnutím o umístění stavby Magistrátu města Liberce ze dne 6. 3. 2013 Č.j. SURR/7130/177353/12Ře.

ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY JE UVEDENO V PŘÍLOZE: Počet listů přílohy: 4.

Majitelé ing. Pavlína Klímová a ing. Radek Klíma zahájili veškeré potřebné přípravné a realizační činnosti spojené se stavbou rodinného domu a obdrželi od Magistrátu města Liberce územní rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby Č.j. SURR/7130/177353/12Ře se všemi schválenými a potvrzenými přílohami.

V tomto územním rozhodnutí ze dne 6. 3. 2013 odst.SO.2 a dále pak v zastavovacím a koordinačním plánu je zcela jasně definována, zakreslena a schválena průchodnost územím na pozemcích vlastníků, která je již také na náklady vlastníků – investorů vybudována.

Návrh nového územního plánu nesouhlasí po porovnání se schváleným zastavovacím a koordinačním plánem a novým vybudovaným průchodem územím.

### Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): jižní část pozemku parc. č. 441/14 návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a severní část pozemku parc. č. 441/14 stabilizované plochy veřejných prostranství (VZ), část pozemku parc. č. 438/5 přestavbové plochy veřejných prostranství (VZ) a západní část pozemku parc. č. 438/5 stabilizované plochy veřejných prostranství (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku parc. č. 441/14 návrhové plochy smíšených aktivit (A) a severní část pozemku parc. č. 441/14 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 438/5 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku parc. č. 441/14 návrhové plochy smíšených aktivit (A) a severní část pozemku parc. č. 441/14 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 438/5 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část pozemku parc. č. 441/14 a 438/5 plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 441/14 a 438/5 návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 441/14 a 438/5 návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 441/14 a 438/5 plochy změn – zastavitelné smíšené obytné městské (SM),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 441/14 a 438/5 plochy změn – zastavitelné smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.438/5 a severní část pozemku parc. č. 441/14 do stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň, jižní část pozemku parc. č. 441/14 do návrhové plochy bydlení čistého (BČ).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatelé nesouhlasí s návrhem komunikace na pozemcích parc. č. 441/14 a 438/5 v k.ú. Karlínky. Podatelé upozorňují na nesoulad návrhu ÚPL s územním rozhodnutím o umístění stavby na předmětných pozemcích vydaným dne 6. 3. 2013, v rámci kterého je průchodnost územím řešena. Součástí grafické přílohy námítky je kromě detailu hlavního výkresu návrhu ÚPL a detailu územního plánu z roku 2002 i zastavovací a koordinační plán.

Poživatel v rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚPL námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 438/5 v k.ú. Karlínky zařazen do „ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ)“, západní cíp pozemku byl zařazen do ploch stabilizovaných a zbylá část předmětného pozemku do ploch přestavbových. SZ část pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlínky byla v konceptu ÚP (2011) také zařazena do stabilizovaných „veřejných prostranství – zeleň (VZ)“. Zbylá část předmětného pozemku náležela do návrhové „plochy smíšených aktivit (SA)“.

V návrhu pro společné jednání (2012) se pozemek parc. č. 438/5 v k.ú. Karlínky nalézá ve stabilizovaných „plochách sídelní zeleně (Z)“, do těchto ploch je zařazena i SZ část pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlínky. Zbylá část pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlínky leží v návrhové zastavitelné „ploše smíšených aktivit (A)“ s označením 8.107.A2.25.40.

Na předmětných pozemcích parc. č. 438/5 a 441/1 v k.ú. Karlínky bylo dne 6. 3. 2013 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, pro které byl v listopadu 2012 zpracován zastavovací a koordinační plán. V tomto dokumentu kopíruje komunikace umožňující průchodnost územím hranici parcel č. 438/5 a 441/1 v k.ú. Karlínky.

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci územního řízení bylo na pozemcích parc. č. 438/5 a 441/14 v k.ú. Karlínky vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého byla na předmětných pozemcích vybudována na náklady vlastníků komunikace zajišťující průchodnost územím, byla navržena úprava trasování této komunikace v návrhu ÚPL podle podkladů žadatele. Navržená komunikace Z.8.136 PP, která se nachází v plochách prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) v této části území osově sleduje hranici pozemků p. p. č. 438/5, 441/14 a 441/2. Zároveň došlo k rozšíření „plochy smíšených obytných městských (SM)“ s přípustným využitím trvalého bydlení v rodinných domech.

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se pozemky parc. č. 441/14 a 438/5 v k.ú. Karlínky nacházejí v návrhových plochách smíšených obytných městských (SM). Plochy smíšené obytné městské umožňují trvalé bydlení v rodinných domech.

Na pozemcích bylo vymezeno funkční využití plochy smíšených obytných městských (SM). Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

Dle odůvodnění rozvojových ploch byla lokalita Z8.107SM.2.15.30.p individuálního bydlení a podnikání, vymezena v proluce zastavěného území smíšených ploch ve vazbě na rekreační území rybníku Seba a připravenou infrastrukturu, uspokojení zájmu o individuální bydlení v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

V návrhu pro společné jednání (2016) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky p. č. 441/14 a 438/5 vymezeny jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky p. č. 441/14 a 438/5 v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0005 – Ing. Pavlína Klímová, Ing. Radek Klíma

CJ MML 054871/13

katastrální území: Karlinky

pozemky parc. č.: 441/14, 437/13, 438/5

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

### NÁMITKA

Změna využití ploch pozemků ze současné rekreační zóny na tzv. sídelní zeleň.

ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY JE UVEDENO V PŘÍLOZE: Počet listů přílohy: 3

Majitelé ing. Pavlína Klímová a ing. Radek Klíma zahájili přípravné činnosti spojené s plánovacími a projekčními výkony ke stavbě dětského sportovního víceúčelového areálu bez zvláštního vybavení dle možného vymezení a využití ploch uvedených parcel - parcelní čísla 441/14, 437/13, 438/5 - Katastrální území Karlinky pro rekreační zeleň.

Tento v budoucnu na vlastní náklady vybudovaný areál by měl sloužit k účelům obecně prospěšné společnosti pro využití dětí a mládeže žijících v dané lokalitě.

Majitelé v žádném případě nesouhlasí se změnou uvedenou v novém navrhovaném územním plánu města Liberce, který uvedené pozemky parcelní čísla 441/14, 437/13, 438/5 - Katastrální území Karlinky mění na veřejnou sídelní zeleň a prakticky tímto krokem by tato změna znemožňovala následnou výstavbu sportoviště.

### Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): jižní část pozemku parc. č. 441/14 návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a severní část pozemku parc. č. 441/14 stabilizované plochy veřejných prostranství (VZ), část pozemku parc. č. 438/5 a 437/13 přestavbové plochy veřejných prostranství (VZ), západní část pozemku parc. č. 438/5 stabilizované plochy veřejných prostranství (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku parc. č. 441/14 návrhové plochy smíšených aktivit (A) a severní část pozemku parc. č. 441/14 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 438/5 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 437/13 stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku parc. č. 441/14 návrhové plochy smíšených aktivit (A) a severní část pozemku parc. č. 441/14 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 438/5 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 437/13 stabilizované plochy rekreace (R), část pozemku parc. č. 441/14 a 438/5 plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 441/14 a 438/5 návrhové plochy smíšených aktivit (A), pozemek parc. č. 437/13 návrhové plochy rekreace (R),



Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 441/14 a 438/5 návrhové plochy smíšených aktivit (A), pozemek parc. č. 437/13 návrhové plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 441/14 a 438/5 plochy změn – zastavitelné smíšené obytné městské (SM), pozemek parc. č. 437/13 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 441/14 a 438/5 plochy změn – zastavitelné smíšené obytné městské (SM), pozemek parc. č. 437/13 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.437/13, 438/5 a severní část pozemku parc. č. 441/14 do stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň, jižní část pozemku parc. č. 441/14 do návrhové plochy bydlení čistého (BČ).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatelé nesouhlasí s funkčním využitím „plocha sídelní zeleně (Z)“ na pozemcích parc. č. 441/14, 437/13 a 438/5 v k.ú. Karlínky. Podatelé požadují změnu funkčního využití pozemků tak, aby byla v dané ploše umožněna výstavba dětského sportovního víceúčelového areálu.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu 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 podatelů s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 438/5 v k.ú. Karlínky zařazen do „ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ)“, přičemž západní cíp pozemku byl zařazen do ploch stabilizovaných a zbylá část předmětného pozemku do ploch přestavbových. Do přestavbových „ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ)“ byl zařazen i pozemek parc. č. 437/13 v k.ú. Karlínky. SZ část pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlínky byla v konceptu ÚP (2011) také zařazena do stabilizovaných ploch „veřejných prostranství – zeleň (VZ)“. Zbylá část předmětného pozemku náležela do návrhové „plochy smíšených aktivit (SA)“. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl pro pozemky parc. č. 437/13, 438/5 a 441/14 v k.ú. Karlínky uveden pokyn „*prověřit*“, přičemž byla námitka zařazena mezi ty, kterým se vyhovuje.

V návrhu pro společné jednání (2012) se pozemek parc. č. 438/5 v k.ú. Karlínky nalézá ve stabilizovaných „plochách sídelní zeleně (Z)“, do těchto ploch je zařazena i SZ část pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlínky. Zbylá část pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlínky leží v návrhové zastavitelné „ploše smíšených aktivit (A)“ s označením 8.107.A2.25.40. Pozemek parc. č. 438/5 v k.ú. Karlínky leží ve stabilizovaných „plochách sídelní zeleně (Z)“.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) se SZ část pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlínky nalézá v „plochách sídelní zeleně (Z)“. Zbylá část pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlínky leží v návrhové zastavitelné „ploše smíšených aktivit (A)“ s označením 8.107.A2.25.40. Tato zastavitelná plocha byla oproti stavu v územním plánu města Liberec z roku 2002 z důvodu vymezení nové trasy stávající komunikace vedoucí přes pozemky parc. č. 438/5 a 441/14 v k.ú. Karlínky zmenšena. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku k návrhu ÚPL na základě výsledků projednání s doporučením námitce částečně vyhovět.



Na předmětném pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlínky bylo dne 6. 3. 2013 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, pro které byl v listopadu 2012 zpracován zastavovací a koordinační plán. V tomto dokumentu kopíruje komunikace umožňující průchodnost územím hranici parcel č. 438/5 a 441/14 v k.ú. Karlínky. Navržená komunikace 8.136.P v této části území osově sleduje hranici pozemků p.p.č. 438/5, 441/14 a 441/2.

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci územního řízení bylo na pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlínky vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého byla na pozemcích parc. č. 438/5 a 441/14 v k.ú. Karlínky vybudována na náklady vlastníků komunikace zajišťující průchodnost územím, byla navržena úprava trasování této komunikace v ÚPL podle podkladů žadatele. Zároveň došlo k rozšíření „plochy smíšených aktivit (A)“ s přípustným využitím trvalého bydlení v rodinných domech.

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se pozemky parc. č. 441/14 a 438/5 v k.ú. Karlínky nacházejí v návrhových plochách smíšených obytných městských (SM). Pozemek parc. č. 437/13 se nachází v návrhových plochách rekreace individuální (RI). Plocha smíšených obytných městských, která širší škálou možných využití ploch s výrazným promísením funkcí, umožňuje umístění rekreačních a volnočasových aktivit (zejména) hřiště nebo umístění obslužných funkcí – sport, zábavní aktivity. Plochy smíšených obytných městských výstavbu dětského sportovního víceúčelového areálu bez zvláštního vybavení umožňují.

Na pozemcích bylo vymezeno funkční využití plochy smíšených obytných městských (SM). Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

Dle odůvodnění rozvojových ploch byla lokalita Z8.107SM.2.15.30.p individuálního bydlení a podnikání, vymezena v proluce zastavěného území smíšených ploch ve vazbě na rekreační území rybníku Seba a připravenou infrastrukturu, uspokojení zájmu o individuální bydlení v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

V návrhu pro společné jednání (2016) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky p. č. 441/14 a 438/5 vymezeny jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky p. č. 441/14 a 438/5 v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0006 – Ing. Pavlína Klímová, Ing. Radek Klíma

CJ MML 054868/13

katastrální území: Karlínky

pozemek parc. č.: 441/14

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

### NÁMITKA

Proti změně – zmenšení plochy BČ pozemku parcelního čísla 441/14 Katastrálním územím Karlínky dle nového návrhu územního plánu v přímém rozporu s územním rozhodnutím – rozhodnutím o umístění stavby Magistrátu města Liberce ze dne 6. 3. 2013 Č.j. SURR/7130/177353/12Ře.

ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY JE UVEDENO V PŘÍLOZE: Počet listů přílohy: 4.

Majitelé ing. Pavlína Klímová a ing. Radek Klíma zahájili veškeré potřebné přípravné a realizační činnosti spojené se stavbou rodinného domu a obdrželi od Magistrátu města Liberce územní rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby se všemi schválenými a potvrzenými přílohami.

V tomto územním rozhodnutí ze dne 6. 3. 2013 Č.j. SURR/7130/177353/12Ře odst.SO.1 a SO.2 a dále pak v zastavovacím a koordinačním plánu je zcela jasně definována, zakreslena a schválena dispozice domu na určeném prostoru a s tímto přímo související průchodnost územím na pozemcích vlastníků, která je již také na náklady vlastníků – investorů vybudována.

Proti výše uvedenému návrhu ÚP je plocha pozemku parcelního čísla 441/14 Katastrálním územím Karlínky určena pro bydlení čistě dle nového návrhu územního plánu zmenšena bez jakékoliv informace a s patřičným odůvodněním, a to i v přímém rozporu s územním rozhodnutím – rozhodnutím o umístění stavby Magistrátu města Liberce ze dne 6. 3. 2013 Č.j. SURR/7130/177353/12Ře.

Návrh nového územního plánu také nesouhlasí po porovnání se schváleným zastavovacím a koordinačním plánem a novým vybudovaným průchodem územím a této souvislosti je žádáno majiteli pozemků o rozšíření plochy o cca.200 m2 pozemku čísla 441/14 a Katastrálním územím Karlínky určena pro bydlení čistě z důvodu vstřícného uvolnění plochy určené pro průchod územím.

### Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): jižní část pozemku parc. č. 441/14 návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a severní část pozemku parc. č. 441/14 stabilizované plochy veřejných prostranství (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku parc. č. 441/14 návrhové plochy smíšených aktivit (A) a severní část pozemku parc. č. 441/14 stabilizované plochy veřejných prostranství (VZ),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku parc. č. 441/14 návrhové plochy smíšených aktivit (A) a severní část pozemku parc. č. 441/14 stabilizované plochy veřejných prostranství (VZ),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 441/14 návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 441/14 návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 441/14 návrhové plochy změn – zastavitelné smíšené obytné městské (SM),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 441/14 návrhové plochy změn – zastavitelné smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul jižní část pozemku parc. č. 441/14 do návrhové plochy bydlení čistého a severní část pozemku parc. č. 441/14 do stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatelé nesouhlasí s vymezením návrhové „plochy smíšených aktivit (A)“ na pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlinky. Podatelé upozorňují na nesoulad návrhu ÚPL s územním rozhodnutím o umístění stavby na předmětných pozemcích vydaným dne 6. 3. 2013, v rámci kterého je situace v území řešena. Součástí grafické přílohy námítky je kromě detailu hlavního výkresu návrhu ÚPL a detailu územního plánu z roku 2002 i zastavovací a koordinační plán.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byla SZ část pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlinky zařazena do stabilizovaných nezastavitelných „veřejných prostranství – zeleň (VZ)“. Zbylá část předmětného pozemku náležela do návrhové „plochy smíšených aktivit (SA)“.

V návrhu pro společné jednání (2012) se SZ část pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlinky nalézala v „plochách sídelní zeleně (Z)“. Zbylá část pozemku parc. č. 441/14 v k.ú. Karlinky leží v návrhové zastavitelné „ploše smíšených aktivit (A)“ s označením 8.107.A2.25.40. Tato zastavitelná plocha byla oproti stavu v územním plánu města Liberec z roku 2002 z důvodu vymezení nové trasy stávající komunikace vedoucí přes pozemky parc. č. 438/5 a 441/1 v k.ú. Karlinky zmenšena.

Na předmětném pozemku parc. č. 441/1 v k.ú. Karlinky bylo dne 6. 3. 2013 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, pro které byl v listopadu 2012 zpracován zastavovací a koordinační plán. V tomto dokumentu kopíruje komunikace umožňující průchodnost územím hranici parcel č. 438/5 a 441/1 v k.ú. Karlinky.

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci územního řízení bylo na pozemcích parc. č. 438/5 a 441/14 v k.ú. Karlinky vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého byla na předmětných pozemcích vybudována na náklady vlastníků komunikace zajišťující průchodnost územím, byla navržena úprava trasování této komunikace v návrhu ÚPL podle podkladů žadatele. Navržená komunikace Z.8.136 PP, která se nachází v plochách prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) v této části území osově sleduje hranici pozemků p. p. č. 438/5, 441/14 a 441/2. Zároveň došlo k rozšíření „plochy smíšených obytných městských (SM)“ s přípustným využitím trvalého bydlení v rodinných domech.

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se pozemek parc. č. 441/14 v k.ú. Karlinky nachází v návrhových plochách smíšených obytných městských (SM). Plochy smíšené obytné městské umožňují jako přípustné využití trvalé bydlení v rodinných domech.

Na pozemcích bylo vymezeno funkční využití plochy smíšených obytných městských (SM). Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

Dle odůvodnění rozvojových ploch byla lokalita Z8.107SM.2.15.30.p.individuálního bydlení a podnikání, vymezena v proluce zastavěného území smíšených ploch ve vazbě na rekreační území rybníku Seba a připravenou infrastrukturu, uspokojení zájmu o individuální bydlení v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

V návrhu pro společné jednání (2016) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek p. č. 441/14 vymezen jako plocha smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek p. č. 441/14 v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0028 – Stanislav Tichý

CJ MML 067058/13

katastrální území: Karlínky

pozemky parc. č.: 436/11, 436/6 - nová parcelace 436/6, 436/15, 436/18 část 436/13, 436/14, 436/16

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

### Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: .....Nesouhlasíme s přeřazením části pozemku p.č.436 do oblasti pro bydlení a požadujeme, aby byl zachován současný stav zahrádkářské kolonie.

### ODŮVODNĚNÍ:

..Pozemek je součástí zahrádkářské kolonie ZO ČZS „U mlýna“ Liberec. U dříve již podaných námítek a připomínek za ZO ČZS i jednotlivých osadníků je poznámka zohledněno. Přesto v územním plánu je část pozemku p.č. 436 stále označen červeně. Trváme na tom aby tento pozemek zůstal v původním uceleném stavu kolonie, pro využití zahrádky a veden v oblasti „rekreace a sport – zahrádky“, jako celek.....

### Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (SA).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 stabilizované plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 stabilizované plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 návrhové plochy rekreace (R).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 návrhové plochy rekreace (R).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/14 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/14 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemků parc. č. 436/13, 436/6, 436/14, 436/11 do stabilizované plochy zahrádek a zahrádkových osad a pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a část pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a 436/14 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zezeň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím „plocha veřejných prostranství – zezeň (VZ)“ na předmětných pozemcích v konceptu ÚP (2011). Podatel nechce ani zařazení předmětných pozemků do ploch určených k bydlení. Podatel trvá na zachování funkce zahrádek na předmětných pozemcích a požaduje jejich zařazení do „ploch sportu a rekreace,“ které by umožnily provozování zahrádek. Podatel upozorňuje na legálnost užívání zahrádek na základě hospodářské smlouvy ze dne 1. 1. 1984 a na skutečnost, že v případě zahradních chatek se jedná o trvalé stavby postavené na základě stavebního povolení vydaného v rámci stavebního řízení.

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

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 436/11, 436/6 (nová parcelace 436/6, 436/15, 436/18 část 436/13, 436/14, 436/16) v k.ú. Karlínky zařazené do přestavbové „plochy veřejného prostranství – zezeň (VZ)“ s označením 8.96.VZ. Pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 byly zařazené do návrhové plochy smíšených aktivit (SA). V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl uveden pokyn „řešit v souvislosti s přehodnocením ploch zahrádek“, přičemž byla námitka zařazena mezi ty, kterým se vyhovuje.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) se pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 nacházejí ve stabilizované ploše rekreace (R) a pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 v návrhové ploše smíšených aktivit (A).

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zezeň s významným rekreačním potenciálem.

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 dotčené pozemky byly zahrnuté do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují 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. Cílem vymezování zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zezeň, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zezeň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zezeň, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých

takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. 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 ze zeleně sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů 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.

Poživatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání nového návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy a platnou legislativu, zejména pak na cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a 19 stavebního zákona s přihlédnutím zvláště na § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona vyhodnotil námítky a připomínky. Při vyhodnocování námitek a připomínek se hledělo zejména na vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který bude v co největší možné míře zajišťovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Také bylo s ohledem na veřejný zájem dbáno na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při zajištění hospodárného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 se nachází ve stabilizované ploše rekreace (R). Pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 se nachází v návrhové ploše rekreace (R).

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 nachází ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI). Pozemky parc. č.436/15, 436/16, 436/18, jižní část pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a část pozemku parc. č. 436/14 se nacházejí v ploše změn - zastavitelné rekreace individuální (RI) – Z8.135.

Dle odůvodnění rozvojových ploch byly dotčené pozemky vymezeny v plochách rekreace individuální (RI) ve vazbě na stabilizovanou zahrádkářskou osadu pod hrází rybníka Seba.

Na pozemcích bylo vymezeno funkční využití plochy rekreace individuální (RI). Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0029 – Stanislav Tichý

CJ MML 067057/13

katastrální území: Karlínky

pozemky parc. č.: 436/11 436/6 - nová parcelace 436/6, 436/15, 436/18 část 436/13, 436/14, 436/16

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: .....Nesouhlasím s převedení části pozemku p.č.436 pro oblast bydlení.

ODŮVODNĚNÍ:

.Označená část pozemku patří do zahrádkářské kolonie a požaduji aby zůstala i nadále její součástí.

### Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (SA).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 stabilizované plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 stabilizované plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 návrhové plochy rekreace (R).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 návrhové plochy rekreace (R).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/14 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/14 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI).



Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemků parc. č. 436/13, 436/6, 436/14, 436/11 do stabilizované plochy zahrádek a zahrádkových osad a pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a část pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a 436/14 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zařazením části dotčených pozemků z hlediska funkčního využití v návrhu pro veřejné projednání (2013) do návrhové „plochy smíšených aktivit (A)“ s označením 8.107.A2.25.40. Předmětnou část pozemků vyznačil podatel v grafické části námítky. Podatel požaduje zařazení dotčených pozemků do „plochy sportu a rekreace,“ umožňující provozování zahrádek.

Poživatel v rámci vyhodnocení návrhu pro veřejné projednání (2013) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 436/11, 436/6 (nová parcelace 436/6, 436/15, 436/18 část 436/13, 436/14, 436/16) v k.ú. Karlínky zařazeny do přestavbové „plochy veřejného prostranství – zeleň (VZ)“ s označením 8.96.VZ. Pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 byly zařazeny do návrhové plochy smíšených aktivit (SA). V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl uveden pokyn „řešit v souvislosti s přehodnocením ploch zahrádek“, přičemž byla námitka zařazena mezi ty, kterým se vyhovuje.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) se pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 nacházejí ve stabilizované ploše rekreace (R) a pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 v návrhové ploše smíšených aktivit (A).

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

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 dotčené pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují 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. Cílem vymezování zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. 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 zeleň sídelní a v plochách veřejná

prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů 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.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání nového návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy a platnou legislativu, zejména pak na cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a 19 stavebního zákona s přihlédnutím zvláště na § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona vyhodnotil námítky a připomínky. Při vyhodnocování námitek a připomínek se hledělo zejména na vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který bude v co největší možné míře zajišťovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Také bylo s ohledem na veřejný zájem dbáno na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při zajištění hospodárného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 se nachází ve stabilizované ploše rekreace (R). Pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 se nachází v návrhové ploše rekreace (R).

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 nachází ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI). Pozemky parc. č.436/15, 436/16, 436/18, jižní část pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a část pozemku parc. č. 436/14 se nacházejí v ploše změn - zastavitelné rekreace individuální (RI) – Z8.135.

Dle odůvodnění rozvojových ploch byly dotčené pozemky vymezeny v plochách rekreace individuální (RI) ve vazbě na stabilizovanou zahrádkářskou osadu pod hrází rybníka Seba.

Na pozemcích bylo vymezeno funkční využití plochy rekreace individuální (RI). Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíchž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0030 – Věra Tichá

CJ MML 067056/13

katastrální území: Karlínky

pozemky parc. č.: 436/11 436/6 - nová parcelace 436/6, 436/15, 436/18 část 436/13, 436/14, 436/16

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

**Text námítky včetně odůvodnění:**

PŘIPOMÍNKA: .....Nesouhlasím s převedení části pozemku p.č.436 pro oblast bydlení.

ODŮVODNĚNÍ:

.Označená část pozemku patří do zahrádkářské kolonie a požaduji aby zůstala i nadále její součástí.

**Vývoj funkčního využití:**

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (SA).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 stabilizované plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 stabilizované plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 návrhové plochy rekreace (R).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 návrhové plochy rekreace (R).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/14 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/14 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemků parc. č. 436/13, 436/6, 436/14, 436/11 do stabilizované plochy zahrádek a zahrádkových osad a pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a část pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a 436/14 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zařazením části dotčených pozemků z hlediska funkčního využití v návrhu pro veřejné projednání (2013) do návrhové „plochy smíšených aktivit (A)“ s označením 8.107.A2.25.40. Předmětnou část pozemků vyznačil podatel v grafické části námítky. Podatel požaduje zařazení dotčených pozemků do „plochy sportu a rekreace,“ umožňující provozování zahrádek.

Poživatel v rámci vyhodnocení návrhu pro veřejné projednání (2013) námítku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 436/11, 436/6 (nová parcelace 436/6, 436/15, 436/18 část 436/13, 436/14, 436/16) v k.ú. Karlínky zařazeny do přestavbové „plochy veřejného prostranství – zeleň (VZ)“ s označením 8.96.VZ. Pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 byly zařazeny do návrhové plochy smíšených aktivit (SA). V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl uveden pokyn „řešit v souvislosti s přehodnocením ploch zahrádek“, přičemž byla námitka zařazena mezi ty, kterým se vyhovuje.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) se pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 nacházejí ve stabilizované ploše rekreace (R) a pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 v návrhové ploše smíšených aktivit (A).

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

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 dotčené pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují 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. Cílem vymezování zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. 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 zeleň sídelní a v plochách veřejná

prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů 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.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání nového návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy a platnou legislativu, zejména pak na cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a 19 stavebního zákona s přihlédnutím zvláště na § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona vyhodnotil námítky a připomínky. Při vyhodnocování námitek a připomínek se hledělo zejména na vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který bude v co největší možné míře zajišťovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Také bylo s ohledem na veřejný zájem dbáno na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při zajištění hospodárného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 se nachází ve stabilizované ploše rekreace (R). Pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 se nachází v návrhové ploše rekreace (R).

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 nachází ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI). Pozemky parc. č.436/15, 436/16, 436/18, jižní část pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a část pozemku parc. č. 436/14 se nacházejí v ploše změn - zastavitelné rekreace individuální (RI) – Z8.135.

Dle odůvodnění rozvojových ploch byly dotčené pozemky vymezeny v plochách rekreace individuální (RI) ve vazbě na stabilizovanou zahrádkářskou osadu pod hrází rybníka Seba.

Na pozemcích bylo vymezeno funkční využití plochy rekreace individuální (RI). Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíchž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0039 – Vítězslav Kadlčík

CJ MML 068657/13

katastrální území: Karlínky

pozemky parc. č.: 342/2, 344/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Námitka:

Podávám namítku k řešení situace mých pozemků v návrhu územního plánu Liberce. Během minulých let jsem již 2x kontaktoval magistrát města Liberce ohledně realizace stavebních plánů na výše uvedených pozemcích (včetně žádosti o změnu územního plánu) a pokaždé jsem byl ujištěn, že není třeba žádných nestandardních postupů, protože nový územní plán vše vyřeší.

Výše zmíněné pozemky jsem koupil výhradně pro svou vlastní potřebu s plánem postavit na něm 1 nebo 2 rodinné domy (pro mou rodinu, popř. pro rodinu mé sestry).

Řešení v návrhu územního plánu, tak jak bylo naposledy zveřejněno, tento záměr (nově) neumožňuje.

Naproti tomu řešení ještě do loňského roku zveřejněné v tzv. konceptu územního plánu bylo pro mě zcela akceptovatelné.

Žádám o nové posouzení návrhu začlenění mých 2 pozemků do nového územního plánu a o návrat k řešení, které bylo prezentováno v původním konceptu.

Odůvodnění námítky:

Výše zmíněný pozemek jsem koupil výhradně pro svou vlastní potřebu s plánem postavit na něm 1 popř. 2 rodinné domy (pro mou rodinu, popř. pro rodinu mé sestry).

Při předchozích pokusech o změnu územního plánu mi bylo doporučeno vyčkat nového územního plánu, který můj požadavek pozitivně (a oficiálně) vyřeší.

Neplánuji žádnou hustou zástavbu ani žádný „developerský“ projekt. Jde mi o možnost stavby jednoho nebo dvou domů vesnického typu s velkou zahradou (nebo lépe řečeno loukou).

Původní řešení, prezentované v konceptu územního plánu (který jsem dostal k nahlédnutí v červnu 2012) můj záměr umožňoval a zároveň podle mého názoru splňoval i nároky města na zónu sdílené zeleně.

Hranice zelených ploch, tak jak byly navrhovány v konceptu, se podle mého názoru zcela správně neohlížely na parcelní hranice a byly umístěny tak, aby vyhovovaly svému prvotnímu účelu (např. konstantní odstup hranic dvou protilehlých zastavitelných území).

Toto původní řešení, navrhované konceptem, se mi zdalo logické a bylo pro mě, vzhledem k mým záměrům, zcela přijatelné.

Oba pozemky jsou aktuálně využívány v souladu s jejich začleněním v dosud platném (současném) územním plánu. Oba pozemky má v pronájmu zemědělská farma „Marek“, která na nich pravidelně seká a suší trávu a odvaží ji mimo pozemky jako krmivo.

**Vývoj funkčního využití:**

Koncept ÚP (2011): západní část pozemku parc. č.344/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS) a východní část pozemku parc. č. 344/2 stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), východní cíp pozemku parc. č. 342/2 stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zbylá část pozemku parc. č. 342/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č.342/2, 344/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č.342/2, 344/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č.342/2, 344/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č.342/2, 344/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č.342/2, 344/2 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č.342/2, 344/2 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.342/2 do nezastavitelné stabilizované plochy přírody a krajiny – orná půda a pozemek parc. č. 344/2 do nezastavitelné stabilizované plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 342/2 a 344/2 v k.ú. Karlínky v návrhu pro veřejné projednání (2013) do stabilizované „plochy sídelní zeleně (Z).“ Podatel požaduje, aby byl navrácen stav zaznamenaný v konceptu ÚP (2011), kdy byly předmětné pozemky z části zařazeny do návrhové „plochy smíšené obytné (BS)“ – 8.106.BS2. Podatel zároveň uvádí, že pozemek chce využít výhradně pro vlastní potřebu k výstavbě jednoho nebo dvou rodinných domů.

Požizovatel v rámci vyhodnocení návrhu pro veřejné projednání (2013) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 342/2 a 344/2 v k.ú. Karlínky z části zařazeny do zastavitelné návrhové „plochy smíšené obytné (BS)“ – 8.106.BS2, z části do stabilizované „plochy veřejných prostranství – zeleň (Z).“ V návrhu pro veřejné projednání (2013) se pozemky parc. č. 342/2 a 344/2 v k.ú. Karlínky nalézají ve stabilizovaných „plochách sídelní zeleně (Z).“ Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku k návrhu pro veřejné projednání (2013) na základě výsledků projednání s doporučením námitce nevyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky částečně zařazeny do zastavitelné návrhové „plochy smíšené obytné (BS)“ – 8.106.BS2. Tato plocha byla zmenšena na základě nesouhlasného stanoviska ke konceptu ÚP (2011) dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny MML ŽP ve znění: „*orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí se změnou funkčního využití na BS2. Realizací záměru na celé navrhované lokalitě by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny*



*prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko, tj. u lokality 8.106. plochu výrazně zmenšit a to pouze na pozemek 342/1 v k.ú. Karlínky v ulici Klidná.“*

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky 342/2 a 344/2 byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují 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. Cílem vymezování zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. 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 zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů 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 městském sektoru 8 – západ, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39,5 ha návrhových ploch a ploch přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

Pozemky 342/2, 344/2 v katastrálním území Karlínky u Liberce jsou vymezeny v ÚPL jako plocha zeleň sídelní.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a tyto vymezené plochy jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do zastavitelných ploch určených k bydlení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky 342/2, 344/2 v katastrálním území Karlínky vymezeny jako plocha sídelní zeleně (Z) a následně byly pozemky v dokumentaci nového

návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k přejmenování názvu funkční plochy sídelní zeleně (Z) na zeleň sídelní (ZS).

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíchž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0057 – Jana Voláková

CJ MML 071537/13

katastrální území: Karlínky

pozemky parc. č.: 436/11 436/6 - nová parcelace 436/6, 436/15, 436/18 část 436/13, 436/14, 436/16

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: NESOUHLASÍM S PŘEVEDENÍM ČÁSTI  
POZEMKU P.Č. 436 PRO OBLAST BYDLENÍ

ODŮVODNĚNÍ:

ODNAČENÁ ČÁST POZEMKU PATŘÍ DO ZAHRÁDKAŘSKÉ  
KOLONIE A POŠADNÍ ADY ZŮSTALA I NADÁLE  
JENÍ S DŮČÁSTÍ

Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (SA).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 stabilizované plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 stabilizované plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní části pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 návrhové plochy rekreace (R).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní části pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 návrhové plochy rekreace (R).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní části pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/14 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/14 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemků parc. č. 436/13, 436/6, 436/14, 436/11 do stabilizované plochy zahrádek a zahrádkových osad a pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a část pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a 436/14 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zařazením části dotčených pozemků z hlediska funkčního využití v návrhu pro veřejné projednání (2013) do návrhové „plochy smíšených aktivit (A)“ s označením 8.107.A2.25.40. Předmětnou část pozemků vyznačil podatel v grafické části námítky. Podatel požaduje zařazení dotčených pozemků do „plochy sportu a rekreace,“ umožňující provozování zahrádek.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení návrhu pro veřejné projednání (2013) námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 436/11, 436/6 (nová parcelace 436/6, 436/15, 436/18 část 436/13, 436/14, 436/16) v k.ú. Karlínky zařazeny do přestavbové „plochy veřejného prostranství – zeleň (VZ)“ s označením 8.96.VZ. Pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 byly zařazeny do návrhové plochy smíšených aktivit (SA). V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl uveden pokyn „řešit v souvislosti s přehodnocením ploch zahrádek“, přičemž byla námitka zařazena mezi ty, kterým se vyhovuje.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) se pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 nacházejí ve stabilizované ploše rekreace (R) a pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 v návrhové ploše smíšených aktivit (A).

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

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 dotčené pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují 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. Cílem vymezování zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. 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 zelednění a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů 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.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání nového návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy a platnou legislativu, zejména pak na cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a 19 stavebního zákona s přihlédnutím zvláště na § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona vyhodnotil námítky a připomínky. Při vyhodnocování námitek a připomínek se hledělo zejména na vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který bude v co největší možné míře zajišťovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Také bylo s ohledem na veřejný zájem dbáno na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při zajištění hospodárneho využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 se nachází ve stabilizované ploše rekreace (R). Pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a částí pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 se nachází v návrhové ploše rekreace (R).

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se severní části pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 nachází ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI). Pozemky parc. č.436/15, 436/16, 436/18, jižní část pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a část pozemku parc. č. 436/14 se nacházejí v ploše změn - zastavitelné rekreace individuální (RI) – Z8.135.

Dle odůvodnění rozvojových ploch byly dotčené pozemky vymezeny v plochách rekreace individuální (RI) ve vazbě na stabilizovanou zahrádkářskou osadu pod hrází rybníka Seba.

Na pozemcích bylo vymezeno funkční využití plochy rekreace individuální (RI). Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

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

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0058 – Miloš Sedlecký

CJ MML 071546/13

katastrální území: Karlínky

pozemky parc. č.: 436/11 436/6 - nová parcelace 436/6, 436/15, 436/18 část 436/13, 436/14, 436/16

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: NESOUHLASÍM S DŘEVĚDĚLNĚJÍ ČÁSTÍ POZEMKŮ 436

PRO OBLAST BYDLELI.

ODŮVODNĚNÍ:

OZNAČENÁ ČÁST POZEMKŮ PATŘÍ DO ZAHRAĐKOVÉ  
 ÚLOHY A DOŽADUJI ABY ZŮSTALA JEJÍ SOUČÁSTÍ

Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 436/6, 436/11 a části pozemků parc. č. 436/13, 436/14, Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (SA).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 stabilizované plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 stabilizované plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní části pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 návrhové plochy rekreace (R).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní části pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 návrhové plochy rekreace (R).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní části pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/14 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/14 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemků parc. č. 436/13, 436/6, 436/14, 436/11 do stabilizované plochy zahrádek a zahrádkových osad a pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a část pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a 436/14 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zařazením části dotčených pozemků z hlediska funkčního využití v návrhu pro veřejné projednání (2013) do návrhové „plochy smíšených aktivit (A)“ s označením 8.107.A2.25.40. Předmětnou část pozemků vyznačil podatel v grafické části námítky. Podatel požaduje zařazení dotčených pozemků do „plochy sportu a rekreace,“ umožňující provozování zahrádek.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení návrhu pro veřejné projednání (2013) námítku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 436/11, 436/6 (nová parcelace 436/6, 436/15, 436/18 část 436/13, 436/14, 436/16) v k.ú. Karlínky zařazeny do přestavbové „plochy veřejného prostranství – zeleň (VZ)“ s označením 8.96.VZ. Pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 byly zařazeny do návrhové plochy smíšených aktivit (SA). V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl uveden pokyn „řešit v souvislosti s přehodnocením ploch zahrádek“, přičemž byla námitka zařazena mezi ty, kterým se vyhovuje.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) se pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 nacházejí ve stabilizované ploše rekreace (R) a pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 v návrhové ploše smíšených aktivit (A).

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleně s významným rekreačním potenciálem.

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 dotčené pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují 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. Cílem vymezování zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. 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 zeleně sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů 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.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání nového návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy a platnou legislativu, zejména pak na cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a 19 stavebního zákona s přihlédnutím zvláště na § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona vyhodnotil námítky a připomínky. Při vyhodnocování námitek a připomínek se hledělo zejména na vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který bude v co největší možné míře zajišťovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Také bylo s ohledem na veřejný zájem dbáno na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při zajištění hospodárneho využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 se nachází ve stabilizované ploše rekreace (R). Pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 se nachází v návrhové ploše rekreace (R).

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 nachází ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI). Pozemky parc. č.436/15, 436/16, 436/18, jižní část pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a část pozemku parc. č. 436/14 se nacházejí v ploše změn - zastavitelné rekreace individuální (RI) – Z8.135.

Dle odůvodnění rozvojových ploch byly dotčené pozemky vymezeny v plochách rekreace individuální (RI) ve vazbě na stabilizovanou zahrádkářskou osadu pod hrází rybníka Seba.

Na pozemcích bylo vymezeno funkční využití plochy rekreace individuální (RI). Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

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

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0059 – Kateřina Kusková

CJ MML 071551/13

katastrální území: Karlínky

pozemky parc. č.: 436/11 436/6 - nová parcelace 436/6, 436/15, 436/18 část 436/13, 436/14, 436/16

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: ..... NEJOUHLASÍM J PŘEVEDENÍM ČÁSTI

POZEMKŮ 436 PRO OBLAST BYDLENÍ

ODŮVODNĚNÍ:

ODNÍČENÁ ČÁST PLOCHY PATŘÍ DO ZAHRAĐKÁŘSKÉ  
KOLONIE A PŘÍJDNÍ; ABY ZŮSTALA JEDNÍ PLOCHOU

Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (SA).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 stabilizované plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 stabilizované plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní části pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 návrhové plochy rekreace (R).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní části pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 návrhové plochy rekreace (R).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní části pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/14 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/14 plochy změn - zastavitelné rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemků parc. č. 436/13, 436/6, 436/14, 436/11 do stabilizované plochy zahrádek a zahrádkových osad a pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a část pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a 436/14 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zařazením části dotčených pozemků z hlediska funkčního využití v návrhu pro veřejné projednání (2013) do návrhové „plochy smíšených aktivit (A)“ s označením 8.107.A2.25.40. Předmětnou část pozemků vyznačil podatel v grafické části námítky. Podatel požaduje zařazení dotčených pozemků do „plochy sportu a rekreace,“ umožňující provozování zahrádek.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení návrhu pro veřejné projednání (2013) námítku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 436/11, 436/6 (nová parcelace 436/6, 436/15, 436/18 část 436/13, 436/14, 436/16) v k.ú. Karlínky zařazeny do přestavbové „plochy veřejného prostranství – zeleň (VZ)“ s označením 8.96.VZ. Pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 byly zařazeny do návrhové plochy smíšených aktivit (SA). V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl uveden pokyn „řešit v souvislosti s přehodnocením ploch zahrádek“, přičemž byla námitka zařazena mezi ty, kterým se vyhovuje.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) se pozemky parc. č. 436/6, 436/11, 436/13 a části pozemků parc. č. 436/14, 436/15, 436/16 nacházejí ve stabilizované ploše rekreace (R) a pozemek parc. č. 436/18 a jižní část pozemků parc. č. 436/16, 436/14, 436/15 v návrhové ploše smíšených aktivit (A).

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

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 dotčené pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují 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. Cílem vymezování zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. 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 zeleně sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů 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.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání nového návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy a platnou legislativu, zejména pak na cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a 19 stavebního zákona s přihlédnutím zvláště na § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona vyhodnotil námítky a připomínky. Při vyhodnocování námitek a připomínek se hledělo zejména na vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který bude v co největší možné míře zajišťovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Také bylo s ohledem na veřejný zájem dbáno na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při zajištění hospodárného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 se nachází ve stabilizované ploše rekreace (R). Pozemky parc. č. 436/15, 436/16, 436/18 a části pozemků parc. č. 436/6, 436/11, 436/13, 436/14 se nachází v návrhové ploše rekreace (R).

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se severní části pozemků parc. č.436/6, 436/11 a severovýchodní část pozemku parc. č. 436/13 nachází ve stabilizované ploše rekreace individuální (RI). Pozemky parc. č.436/15, 436/16, 436/18, jižní část pozemků parc. č. 436/6, 436/11 a část pozemku parc. č. 436/14 se nacházejí v ploše změn - zastavitelné rekreace individuální (RI) – Z8.135.

Dle odůvodnění rozvojových ploch byly dotčené pozemky vymezeny v plochách rekreace individuální (RI) ve vazbě na stabilizovanou zahrádkářskou osadu pod hrází rybníka Seba.

Na pozemcích bylo vymezeno funkční využití plochy rekreace individuální (RI). Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

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

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0061 – Mykhaylo Stoyka

CJ MML 072671/13

katastrální území:Karlinky

pozemky parc. č.: 342/44, 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/54, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54)

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: ŘEŠENÍ NEUROZŠIŘUJE VÝSTAVBU ROD. DOMŮ  
V NÁVRŽOVOSTI NA PLOCHY BYDLENÍ (UPŘESNĚN U PŘÍLOZE)

ODŮVODNĚNÍ:  
OPAKOVANĚ, ZÁMĚR O PŘEHODNOCENÍ MÉHO ZÁMĚRU (ŘEŠENÍ  
RODINNÉHO BYDLENÍ), PTUŽEN ŘEŠIT BEZ ZÁSADU DO ZÁTOPOVÉHO  
ÚZEMÍ (V OBLASTI JSOU V ZÁTOPE 4 DOMY - NOVĚ),  
VODITEĚ OBČANKA - TEORETICKÁ TYŽNOST PŘEMOŠTENÍ

V MINULOSTI JSEM KOUPI ZÍSKAL UVEDENÉ POZEMKY  
342/44,45,46,47,53,54,55,56,57 V KU KARLINKY U LIBERCE.  
PODLE PŮVODNÍHO MAJITELE BYLY POZEMKY JIŽ  
ROZDĚLENÉ A PŘIPRAVENÉ PRO VÝSTAVBU ŘADOVÝCH  
RODINNÝCH DOMŮ. PŘEDLOŽIL MI MAPKU Z KATASTRU  
NEMOVITOSTÍ SE ZÁMĚREM A PŘEDPOKLADEM ZMĚNY  
ÚZEMNÍHO PLÁNU. UVĚŘIL JSEM A POZEMKY JSEM KOUPI.  
VZHLEDEM K PŘÍMÉ NÁVAZNOSTI NA POZEMKY BYDLENÍ  
JAK JSEM JIŽ DŘÍVE UVEDL V ŽÁDOASTI, CHTĚL JSEM PRO  
SVOJI RODINU (2 +2 OSOBY) POSTAVIT 1 RODINNÝ DOMEK.  
POCHÁZÍME Z UKRAJINY, V ŽIJEME JIŽ 7 LET, OBĚ DĚTI  
NAVŠTĚVUJÍ ŠKOLU, NAŠE POVOLENÍ K POBYTU V ČR JE TRVALÉ.  
VRÁTIT NA UKRAJINU SE NECHCEME ANI NEMŮŽEME.  
SOUČASNÉ BYDLENÍ V BYTOVÉM DOMĚ POTŘEBUJEME NAHRADIT.

Z TOHO DŮVODU VÁS ŽÁDÁM O NOVÉ POSOUZENÍ MÉHO  
PROBLÉMU – MÉ ŽÁDOSTI. RÁD BYCH VYUŽIL ALEŠPOŇ MALOU  
DÍLČÍ ČÁST MÉHO POZEMKU (CCA 80 M2) PŘI SEVEROZÁPADNÍM.  
OKRAJI PRO STAVBU RD. VYUŽILA BY SE JEN ZČÁSTI PLOCHA  
POZEMKŮ 342/44,45, 53,54,55 – TEDY TĚCH, KTERÉ JSOU  
MIMO ZÁTOPOVÉ ÚZEMÍ A V PŘÍMÉ NÁVAZNOSTI NA PLOCHU  
V SOUČASNĚ PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU I V NÁVRHU ÚZEMNÍHO  
PLÁNU NAVRŽENÁ K ZÁSTAVBĚ (VIZ MARUSCHKA- NÁVRH  
ÚZEMNÍHO PLÁNU NÁVRHOVÁ - LOKALITA 8.106.B2.15.70).

**Vývoj funkčního využití:**

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č.342/44, 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/54, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) přestavbové plochy veřejných prostranství (VZ).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č.342/44, 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/54, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č.342/44, 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/54, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č.342/44, 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/54, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č.342/44, 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/54, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č.342/44, 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/54, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č.342/44, 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/54, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.342/44, 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/54, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) do stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím „plocha sídelní zeleně (Z)“ na pozemcích parc. č. 342/44, 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/54, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) v k.ú. Karlínky. Podatel požaduje změnu funkčního využití pozemků na bydlení a žádá o zařazení alespoň části předmětných pozemků nacházející se mimo záplavové území do ploch bydlení. Žádá o umožnění výstavby alespoň jednoho rodinného domu pro svou rodinu.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 342/44, 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/54, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) v k.ú. Karlínky zařazeny do přestavbové „plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ)“ s označením 8.90.VZ. Všechny dotčené orgány s vymezenou přestavbovou plochou veřejného prostranství ve svém stanovisku souhlasily. V návrhu pro veřejné projednání (2013) se pozemky parc. č. 342/44, 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/54, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) v k.ú. Karlínky nalézají ve stabilizovaných „plochách sídelní zeleně (Z)“. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku k návrhu pro veřejné projednání (2013) na základě výsledků projednání s doporučením námitce nevyhovět.

V sousedství předmětných pozemků leží návrhová zastavitelná „plocha bydlení“ – 8.106.B2.15.70, která byla oproti stavu v konceptu ÚP (2011), kde byla označena kódem 8.106.BS2, výrazně zmenšena. Ke zmenšení této plochy došlo na základě nesouhlasného stanoviska ke konceptu ÚP (2011) dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny MML ŽP ve znění: „*orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí se změnou funkčního využití na BS2. Realizací záměru na celé navrhované lokalitě by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko, tj. u lokality 8.106. plochu výrazně zmenšit a to pouze na pozemek 342/1 v k.ú. Karlínky v ulici Klidná.*“

Pozemky parc. č. 342/44, 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/54, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) v k.ú. Karlínky byly v návrhu pro veřejné projednání (2013) zařazeny do stabilizovaných „ploch sídelní zeleně (Z)“ především z důvodu, že se nalézají v prameništi Janovodolského potoka. Janovodolský potok je vodním tokem, který je významným krajinným prvkem ze zákona. Podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je významným krajinným prvkem ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Podle § 4 odst. 2 jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem. Pozemky parc. č. 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) v k.ú. Karlínky jsou zároveň dotčeny stanoveným záplavovým územím. Záplavové území je limitem využití území, který je vymezen v územně analytických podkladech. Jedná se o údaj o území v rámci sledovaného jevu č. 50a dle přílohy č. 1 části A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují 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. Cílem vymezení zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami  $K_n$  (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. 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 zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich



nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Vymezení pozemku jako zelený pás je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročné (šetrné) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

Předmětné pozemky jsou součástí pásu volné zeleně, který je tvořen horskými porosty a podmáčenými loukami v údolní nivě Janovodolského potoka. Louky, které se nachází mezi Janovodolským potokem a bezejmenným přítokem se táhnou od vodní nádrže Seba k hranici lesa. Tyto louky, na kterých se nachází i předmětné pozemky, umožňují volný pohyb zvěře. Pozemky jsou pravidelně obhospodařované sečením. Zastavění předmětných pozemků je nevhodné.

Dotčené pozemky v katastrálním území Karlínky u Liberce jsou vymezeny v novém návrhu pro opakované veřejné projednání jako plocha zeleň sídelní. Přes dotčené pozemky bylo vymezeno veřejně prospěšné opatření s označením VK - 8.3.PO. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl koridor VPO s označením VK - 8.3.PO vymezen z důvodu revitalizace koryta, zkapacitnění koryta s cílem soustředit limitní průtoky na rozlivné plochy a uvolnit záplavové území na stabilizovaných plochách řídké zástavby.

Navržené zkapacitnění koryta toku – opatření na ochranu před povodněmi - je v souladu s PÚR ČR, kde je v prioritě (25) stanoveno, že mají být vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území i v souladu se ZÚR LK, které tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39,5 ha návrhových ploch a ploch přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do zastavitelných ploch určených k bydlení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky 342/45, 342/46, 342/47, 342/53, 342/55, 342/56, 342/57 (nová parcelace 342/54) v katastrálním území Karlínky vymezeny jako plocha sídelní zeleně (Z) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na



jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k přejmenování názvu funkční plochy sídelní zeleně (Z) na zeleň sídelní (ZS).

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

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0079 – Vladimír Mourek

CJ MML 075386/13

katastrální území: Karlínky

plocha: VPS 7.33.M (pozemek p. č. 182)

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### PŘIPOMÍNKA:

Znovu nesouhlasím s trasou nové silnice v těsné blízkosti mého pozemku (pozemek č. 182) a žádám o posunutí trasy oca o 20 metrů jihu vzhledem k směru ř. j. blíž k řekě do přílehlé louky. Silniční provoz by měl být vzhledem k velkému hluku na mém pozemku, který využívám k rekreaci a v budoucnu k trvalému bydlení!

#### ODŮVODNĚNÍ:

Námítku jsem podal již 20.4.2011 a v příloze bylo 5 listů dokladů, které ukazovaly můj vlastnický vztah k uvedenému pozemku.

### Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): východní část pozemku parc. č. 182 přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK) a západní část pozemku parc. č. 182 přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 182 stabilizované plocha bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 182 stabilizované plocha bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 182 stabilizované plocha bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 182 stabilizované plochy rekreace (R).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 182 stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 182 stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 182 do stabilizované plochy zahrádek a zahrádkových osad (ZZ).

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vedením veřejně prospěšné stavby komunikace, která je v návrhu pro veřejné projednání (2013) označena kódem 7.33.M, v sousedství pozemku parc. č. 182 v k.ú. Karlínky. A dále požaduje vymezení plochy pro bydlení.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 182 v k.ú. Karlínky zařazen do přestavbových „ploch smíšených centrálních (SC)“ – 8.68.SC4, přičemž část pozemku ležela v přestavbové „ploše veřejných prostranství – zeleň (VZ)“ – 8.67.VZ. V sousedství pozemku parc. č. 182 v k.ú. Karlínky byla vedena trasa veřejně prospěšné stavby sběrné obvodové komunikace, která byla označena kódem 7.33.DS (v návrhu pro veřejné projednání (2013) 8.117.M). Z hlediska funkčního využití se jedná o návrhovou „plochu dopravní infrastruktury silniční (DS)“. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl schválen pokyn: „ *prověřit vymezení lokálního centra a veřejného prostoru, sběrnou obvodovou komunikaci zachovat*“.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek parc. č. 182 v k.ú. Karlínky vymezen ve stabilizovaných „plochách bydlení (B)“. Do jihozápadní části předmětného pozemku zasahuje návrh VPS8.117.M Severozápadní úsek obvodové sběrné komunikace.

Projektant v rámci zpracování návrhu pro veřejné projednání (2018) pozemek parc. č. 182 v k.ú. Karlínky prověřil a vymezil ve stabilizovaných plochách rekreace (R). Tato plocha byla vymezena již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Do jihozápadní části předmětného pozemku zasahuje návrh VPS8.117.M Severozápadní úsek obvodové sběrné komunikace.

Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. 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.

Úsek obvodové sběrné komunikace Ještědská (ÚK Spáleniště) – ÚK Obchodní – MÚK Oblouková se navrhuje v kategorii III. třídy za účelem propojení silnice II. třídy Liberec - Osečná se silnicí I/35 a dále III/29021, kategorie MS2k -/9/50, MS2 12/8/50, plochy: 7.33.M, 8.104.M, 8.117.M, 8.123.M, 10.90.M, 11.178.M, koridor 10.R11.M. Komunikace řeší vazby mezi obcemi ve spádovém zázemí města Liberce (Osečná – Stráž nad Nisou – Hrádecko – Chrastavsko) vč. napojení na silnici I/35.

Trasa sběrné obvodové komunikace je v ÚPL umístěna v daném úseku v koridoru pásma územní ochrany pro obchvatovou komunikaci, který byl již vymezen v územním plánu města Liberce z roku 2002. Tento koridor sloužil jako územní limit pro umístění nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Komunikace je tedy v území dlouhodobě plánovaným záměrem.

Navrhovaná obvodová sběrná komunikace je veřejně prospěšnou stavbou, která zajišťuje dopravní obsluhu území. Jde o stavbu ve veřejném zájmu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Její případná výstavba je tedy nadřazena zájmům jednotlivců, kteří jsou nuceni takto vymezenou stavbu respektovat. Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách

na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí autory platného územního plánu či dotčenými orgány.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Trasa předmětné komunikace, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002, prochází v těsné blízkosti dotčeného pozemku. Umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Šíře koridoru umožňuje zajištění předepsaných požadavků na rozhledové poměry na křižovatkách, na směrové řešení komunikace a na vznik plnohodnotných veřejných prostorů. Přesné vymezení plánované komunikace v rámci koridoru bude předmětem územního řízení. S ohledem na dopravní model stanovenou zátěž nevnáší komunikace do území novou ekologickou zátěž ani bariérový efekt. Dále umožní napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce včetně občanského vybavení 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. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i pozemek podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39,5 ha návrhových ploch a ploch přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

Předmětný pozemek není v ÚPL zařazen do zastavitelných ploch určených k bydlení.

V ÚPL je pozemek parc. č. 182 v k.ú. Karlínky zařazen do stabilizovaných „ploch rekreace individuální (RI)“. Po opětovném prověření zůstává vymezení „ploch rekreace individuální (RI)“ zachováno i s ohledem na územní plán Liberce z roku 2002. Trasa sběrné obvodové komunikace nebyla posunuta, po prověření zůstává její vymezení zachováno i s ohledem na koridor z územního plánu Liberce z roku 2002.

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

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0185 – Hana Horčíčková

CJ MML 088329/13

katastrální území: Karlinky

pozemek parc. č.: 228/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

### Příloha č. 1 - NÁMITKA

V návrhu nového Územního plánu Liberec nebyl můj pozemek parc. č. 228/2 v k. ú. Karlinky (ani jeho část) zařazen do ploch rozvojových - zastavitelných pro bydlení (B).

Byl zařazen do ploch nezastavitelných - zemědělských (K).

### Příloha č. 2 - ODŮVODNĚNÍ

Již v roce 2003 a dále v roce 2008 jsem žádala o změnu územního plánu města Liberec, ale nebylo mi vyhověno.

Zařazením části mého pozemku parc. č. 228/2 v k. ú. Karlinky do ploch bydlení by se vyřešila svízelná bytová situace celé naší rodiny. Bydlení v Liberci ve vlastním rodinném domku je náš celoživotní sen.

Můj pozemek sousedí s pozemkem parc. č. 228/1, jehož část do ploch bydlení zařazena byla. V případě zařazení části mého pozemku parc. č. 228/2 do ploch stejného využití jako sousední p.p.č. 228/1 v k. ú. Karlinky by tak vznikla ucelená plocha pro trvalé bydlení.

#### Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): severozápadní cíp pozemku parc. č. 228/2 návrhové plochy dopravní infrastruktury (DS), jižní část hranice pozemku parc. č. 228/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS), severovýchodní část pozemku parc. č. 228/2 návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK) a zbylá část pozemku parc. č. 228/2 stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ).

Návrh pro společné jednání (2012): severozápadní cíp pozemku parc. č. 228/2 návrhové plochy dopravní infrastruktury (M) a zbylá část pozemku parc. č. 228/2 stabilizované plochy zemědělské (K).

Návrh pro veřejné projednání (2013): severozápadní cíp pozemku parc. č. 228/2 plochy dopravní infrastruktury (M) a zbylá část pozemku parc. č. 228/2 stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 228/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a přes východní část pozemku parc. č. 228/2 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 228/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a přes východní část pozemku parc. č. 228/2 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 228/2 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS) a přes východní část pozemku parc. č. 228/2 prochází plocha změn - zastavitelná plocha doprava silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 228/2 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS) a přes východní část pozemku parc. č. 228/2 prochází plocha změn - zastavitelná plocha doprava silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 228/2 stabilizované plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 228/2 v k.ú. Karlínky v návrhu pro veřejné projednání (2013) z hlediska funkčního využití do stabilizovaných „ploch zemědělských (K).“ Podatel upozorňuje na skutečnost, že sousední pozemek parc. č. 228/1 v k.ú. Karlínky je v návrhu pro veřejné projednání (2013) zařazen do návrhových „ploch bydlení (B),“ proto chce do těchto ploch zařadit i pozemek parc. č. 228/2 v k.ú. Karlínky a domnívá se, že je předmětný pozemek vhodný k výstavbě rodinného domu.

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

V konceptu ÚP (2011) byla část pozemku parc. č. 228/2 v k.ú. Karlínky zařazena do stabilizované „plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),“ část pozemku do návrhové „plochy smíšené obytné (BS)“ – 8.83.BS2 a část pozemku do návrhové „plochy veřejných prostranství – komunikace (VK)“ – 8.103.VK. Na předmětném pozemku zároveň dochází k vyústění plánované místní obslužné komunikace 8.82.DS na sběrnou obvodovou komunikaci 7.33DS. Z hlediska funkčního využití se jedná o návrhovou „plochu dopravní infrastruktury silniční (DS)“.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) se pozemek parc. č. 228/2 v k.ú. Karlínky nalézá ve stabilizovaných „plochách zemědělských (K)“. Přes předmětný pozemek je zároveň vedena veřejně prospěšná stavba komunikace, která je označena kódem 8.117.M. Z hlediska funkčního využití se jedná o návrhovou „plochu dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv“. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku k návrhu pro veřejné projednání (2013) na základě výsledků projednání s doporučením námitce nevyhovět.

Trasa byla po veřejném projednání (2013) znovu prověřována a na základě uplatněných námitek, připomínek, stanovisek dotčených orgánů upravena. V prostoru Karlínek došlo k jejímu oddálení od lesních komplexů a mimo pozemky se zvláště chráněnými druhy rostlin. Trasa byla přiblížena k zastavěnému území (ulice Pod Lesem). Na základě výsledků projednání došlo k úpravám trasy tak, aby byl minimalizován negativní vliv na stávající zástavbu.

Dle pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit základní dopravní kostru, trasování sběrné obvodové komunikace. Optimalizovat řešení dopravní infrastruktury města s ohledem na navržené změny funkčního využití území a rozvržení rozvojových i stabilizovaných ploch. A zároveň aktualizovat dopravní model na základě úpravy funkčních ploch a dopravní kostry, modelem prověřit i rezervní koridory.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) se pozemek parc. č. 228/2 nalézá ve stabilizované ploše sídelní zeleně (Z) a přes východní část pozemku parc. č. 228/2 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je územím vedena veřejně prospěšná stavba komunikace, která je označena kódem 8.117.M. Z hlediska funkčního využití se jedná o návrhovou „plochu dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv“.

Úsek obvodové sběrné komunikace Ještědská (ÚK Spáleniště) – ÚK Obchodní – MÚK Oblouková se navrhuje v kategorii III. třídy za účelem propojení silnice II. třídy Liberec - Osečná se silnicí I/35 a dále III/29021, kategorie MS2k -/9/50, MS2 12/8/50, plochy: 7.33.M, 8.104.M, 8.117.M, 8.123.M, 10.90.M, 11.178.M, koridor 10.R11.M. Komunikace řeší vazby mezi obcemi ve spádovém zázemí města Liberce (Osečná – Stráž nad Nisou – Hrádecko – Chrastavsko) vč. napojení na silnici I/35.

Trasa sběrné obvodové komunikace je v ÚPL umístěna v daném úseku v koridoru pásma územní ochrany pro obchvatovou komunikaci, který byl již vymezen v územním plánu města Liberce z roku 2002. Tento koridor sloužil jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přílehlých lokalitách. Komunikace je tedy v území dlouhodobě plánovaným záměrem.

Navrhovaná obvodová sběrná komunikace je veřejně prospěšnou stavbou, která zajišťuje dopravní obsluhu území. Jde o stavbu ve veřejném zájmu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Její případná výstavba je tedy nadřazena zájmům jednotlivců, kteří jsou nuceni takto vymezenou stavbu respektovat. Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí autory platného územního plánu či dotčenými orgány.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Trasa předmětné komunikace, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002, prochází přes dotčený pozemek. Umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Šíře koridoru umožňuje zajištění předepsaných požadavků na rozhledové poměry na křižovatkách, na směrové řešení komunikace a na vznik plnohodnotných veřejných prostorů. Přesné vymezení plánované komunikace v rámci koridoru bude předmětem územního řízení. S ohledem na dopravním model stanovenou zátěž nevnáší komunikace do území novou ekologickou zátěž ani bariérový efekt. Dále umožní napojit a odvést



zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce včetně občanského vybavení v území.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Přes pozemek parc. č. 228/2 v k.ú. Karlinky prochází nadzemní elektrické vedení VVN s ochranným pásmem, které zasahuje do vzdálenosti 15 m od krajního vodiče. Elektrické vedení s ochranným pásmem je limitem využití území podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Tento limit však není zásadní pro vymezení plochy bydlení na předmětném pozemku.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i pozemek podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39,5 ha návrhových ploch a ploch přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) se pozemek parc. č. 228/2 nalézá ve stabilizované ploše zeleň sídelní (ZS) a přes východní část pozemku parc. č. 228/2 prochází plocha změn - zastavitelná plocha doprava silniční (DS). V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je územím vedena veřejně prospěšná stavba komunikace, která je označena kódem VD-8.117.DS. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - zastavitelnou „plochu doprava silniční (DS).

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zařadil předmětný pozemek parc. č. 228/2 do stabilizované plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině, která také neumožňovala záměr podatele.

Předmětný pozemek není v ÚPL zařazen do zastavitelných ploch určených k bydlení.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0188 – Petr Lakata

CJ MML 088386/13

katastrální území: Karlinky

pozemky parc. č.: 211/2, 212/5, 212/14, 212/20 (nová parcelace 211/2, 212/5, 212/20 – pozemek 212/14 zrušen)

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: NEPOUHLAŠÍM S FUNKČNÍM VYUŽITÍM = REKREACE  
 PRO VÍŠE UVEDENÉ POZEMKY V NÁVRHU ÚP LIBEREC.  
 PŮJADOU ZMĚNIT NA FUNKČNÍ VYUŽITÍ BYDLENÍ  
 UPOZORNĚNÍ V BUDOUCNÍ STAVBĚ RD.

ODŮVODNĚNÍ:

POZEMKY TVOŘÍ V SOUČTU PLOCH O VÍŠE 612 m<sup>2</sup>  
 JSOU DOPRAVNĚ NÁROJENY NA PŮVNÍ KOMUNIKACI A JSOU  
 CHARAKTERIZOVANÉ JSOU VÝHODNĚ PRO VÝSTAVBU MALÉHO RD.  
 ZAHRADKY V OBLASTI PODOBNÉHO CHARAKTERU (NOVINSKÁ,  
 (REKUTSKÁ) JSOU V NÁVRHU ÚP ZARÁŽENY DO PLOCH B112) 15 70,  
 COŽ BY BYLO VÝHODNĚ I PRO DANOU LOKALITU.

**Vývoj funkčního využití:**

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 211/2, 212/5, 212/20 stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 211/2, 212/5, 212/20 stabilizované plochy rekreace (R).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 211/2, 212/5, 212/20 stabilizované plochy rekreace (R).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 211/2, 212/5, 212/20 stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 211/2, 212/5, 212/20 stabilizované plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 211/2, 212/5, 212/20 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 211/2, 212/5, 212/20 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 211/2, 212/5, 212/20 do stabilizované plochy zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady (ZZ).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím „plocha rekreace (R)“ na pozemcích parc. č. 211/2, 212/5, 212/20v k.ú. Karlínky. Podatel požaduje změnu funkčního využití pozemků na bydlení a upozorňuje na zajištění přístupu k předmětným pozemkům a na zařazení pozemků zahrádek podobného charakteru do ploch bydlení.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení návrhu pro veřejné projednání (2013) vyhodnotil námitku podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 211/2, 212/5, 212/20v k.ú. Karlínky zařazeny do stabilizovaných zastavitelných „ploch smíšených obytných (BS).“

V návrhu pro veřejné projednání (2013) se pozemky parc. č. 211/2, 212/5, 212/20v k.ú. Karlínky nalézají ve stabilizovaných zastavitelných „plochách rekreace (R).“ Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku k návrhu pro veřejné projednání (2013) na základě výsledků projednání s doporučením námitce vyhovět. Projektant na základě námitek a připomínek upravil dokumentaci a předmětné pozemky zařadil v novém návrhu pro společné jednání (2016) do stabilizovaných zastavitelných „ploch bydlení (B).“

Pozemky parc. č. 211/2, 212/5, 212/20v k.ú. Karlínky tvoří celek, který je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, ke které přiléhá. Pozemky z hlediska funkčního využití zařazené do ploch bydlení mají vhodnou polohu na styku ulice Karlínské a Novinské a pravouhlý tvar. Pozemky zároveň navazují na stabilizované plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) se pozemky parc. č. 211/2, 212/5, 212/20v k.ú. Karlínky nalézají ve stabilizovaných zastavitelných plochách bydlení (B).

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se pozemky parc. č. 211/2, 212/5, 212/20v k.ú. Karlínky nalézají ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecné (BO). Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0219 – Karel Pičman

**CJ MML 089062/13**

**katastrální území:** Karlínky

**pozemky parc. č.:** 343/4 (nová parcelace 343/4 , 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14)

**Rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

**Text námítky včetně odůvodnění:**

**PŘIPOMÍNKA:** Uvedená parcela je součástí pásu volné přírody rozkládající se od lesa Ještědského hřbetu až k rybníku Seba umožňující volný pohyb zvěře. Na pozemku se nacházejí vzrostlé stromy a tato konkrétní parcela je celoročně silně podmáčena Janovodolským potokem. Na tomto území lze pozorovat množství chráněných živočichů jako jsou chřástal polní nebo zvonohlík zahradní.

Z těchto důvodů se mi zdá zcela nevhodné vyjmout tento pozemek ze zemědělského půdního fondu a umožnit na něm výstavbu rodinných domů.

**Vývoj funkčního využití:**

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) návrhové plochy bydlení (BC).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 343/4 návrhové plochy veřejná prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 343/4 návrhové plochy veřejná prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 343/4 návrhové plochy veřejná prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) návrhové plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) plocha změn - zastavitelné plochy bydlení všeobecné (BO) a pozemek parc. č. 343/4 plocha změn – přestavbová plocha veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) plocha změn - zastavitelné plochy bydlení všeobecné (BO) a pozemek parc. č. 343/4 plocha změn – přestavbová plocha veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) návrhové plochy bydlení čistého (BČ).

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. parc. č. 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13 v k.ú. Karlínky do „plochy bydlení (B)“ – 8.94.B2.15.70. a požaduje, aby byla návrhová plocha z návrhu pro veřejné projednání (2013) vypuštěna a předmětné pozemky zůstaly součástí nezastavěného území. Podatel upozorňuje na skutečnost, že se v daném místě nacházejí vzácní živočišné včetně chřástala polního a zvonohlíka zahradního. Podatel zároveň uvádí, že jsou předmětné pozemky součástí údolní nivy Janovodolského potoka.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání ÚPL námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13 v k.ú. Karlínky zařazeny do návrhové „plochy bydlení čistého (BC)“ – 8.94.BC2. V návrhu pro veřejné projednání (2013) se pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13 v k.ú. Karlínky nalézají v návrhových „plochách bydlení (B)“ – 8.94.B2.15.70 a pozemek parc. č. 343/4 v návrhové ploše veřejná prostranství (P). Všechny dotčené orgány s vymezenou návrhovou plochou bydlení ve svém stanovisku souhlasily. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku k návrhu pro veřejné projednání (2013) na základě výsledků projednání s doporučením námitce nevyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 v k.ú. Karlínky vymezeny v návrhových „plochách bydlení (B)“ – 8.94.B2.15.70. Všechny dotčené orgány s vymezenou návrhovou plochou bydlení ve svém stanovisku souhlasily. Orgány ochrany přírody a krajiny daly k vymezené ploše souhlas bez uvedení jakýchkoliv podmínek. Již územní plán města Liberce z roku 2002 zařadil předmětné pozemky do návrhové „plochy bydlení čistého (BČ).“ Plocha 8.94 pro bydlení byla do ÚPL převzata na základě legitimního očekávání a zajištění právních jistot daných jejím zařazením do územního plánu z roku 2002.

Pozemky parc. č. 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 v k.ú. Karlínky leží na půdách III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do III. třídy ochrany sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro eventuální výstavbu. Z tohoto důvodu nepřevažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým. Předmětný pozemek zároveň navazuje na stávající zástavbu rodinných domů.

Dotčené orgány ochrany přírody a krajiny (MŽP, KÚLK ŽP, MML ŽP), které se ve svých stanoviscích vyjadřovaly ke všem fázím návrhu ÚPL, ve svém stanovisku k dané ploše neuváděly žádné požadavky ani podmínky zastavění a s vymezením návrhové plochy a s bydlením souhlasily. Dotčené orgány zároveň nepotvrdily výskyt chráněných živočichů na předmětných pozemcích.

Závažnost vodohospodářských problémů Janovodolského potoka byla při možnosti situování zástavby ke komunikaci a uvolnění zahrad směrem do krajinné proluky zohledněna v kladném stanovisku příslušného DO k této ploše ve všech fázích projednávání ÚPL. V okolí Janovodolského potoka je v ÚPL ponechán pás zeleně o minimální celkové šířce cca 100 m, prostupnost území pro organismy je tímto zajištěna a zastavitelná plocha Z8.94. – BO.2.15.70.p nezasahuje do stanoveného záplavového území Janovodolského potoka. Také není zasažena doprovodná liniová zeleň podél Janovodolského potoka.

Přírodní hodnoty území jsou dostatečně chráněny rozsáhlou krajinnou prolukou, což dokládá i souhlas DO. Tyto hodnoty byly v nedávné době prolomeny rozsáhlými novými plochami pro bydlení v těsném sousedství.

Námítce se nevyhovuje s ohledem na vymezení plochy určené pro bydlení v územním plánu z roku 2002.

V dokumentaci pro vydání byly pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) v k.ú. Karlínky zařazeny do návrhové plochy bydlení všeobecné Z8.94. – BO.2.15.70.p. a pozemek parc. č. 343/4 byl zařazen do plochy změn – přestavbová plocha veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

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

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0231 – Karel Matuška

CJ MML 086127/13

katastrální území: Karlínky

pozemek parc. č.: 217

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

**Text námítky včetně odůvodnění:**

**NÁMITKA:**

**Žádám aby uvedený pozemek byl v novém vznikajícím územním plánu zařazen jako pozemek stavební. Nesouhlasím ,aby byl veden jako sběrná komunikace.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

Pozemek je k tomuto účelu vhodný.

**Vývoj funkčního využití:**

Koncept ÚP (2011): východní cíp pozemku parc. č.217 návrhové plochy dopravní infrastruktury (DS), severní část hranice pozemku parc. č. 217 návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK) a zbylá část pozemku stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č.217 stabilizované plochy zemědělské (K).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č.217 stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č.217 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č.217 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č.217 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022):pozemek parc. č.217 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.217 stabilizované plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vedením veřejně prospěšné stavby sběrné obvodové komunikace přes pozemek parc. č. 217 v k.ú. Karlínky, která je v návrhu pro veřejné projednání (2013) označena kódem 8.117.M. A požaduje, aby byl pozemek vymezen v plochách pro bydlení.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 217 v k.ú. Karlínky zařazen do stabilizovaných „ploch smíšených nezastavitelných (SN),“ přičemž na velké části předmětného pozemku byla navrhována spojka plánované sběrné obslužné komunikace a lesní cesty, která je pokračováním ulice Novinské. Tato spojka byla tvořena návrhovou zastavitelnou „ plochou veřejných prostranství –

komunikace (VK)“ – 8.105.VK. Přes pozemek parc. č. 217 v k.ú. Karlinky byla v konceptu ÚP (2011) zároveň vedena trasa veřejně prospěšné stavby sběrné obvodové komunikace, která byla označena kódem 7.33.DS.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek parc. č. 217 v k.ú. Karlinky vymezen ve stabilizovaných „plochách zemědělských (K)“. Přes předmětný pozemek byla zároveň vedena veřejně prospěšná stavba komunikace, která je označena kódem 8.117.M. Z hlediska funkčního využití se jedná o návrhovou „plochu dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů“.

Na základě výsledků projednání návrhu byla trasa sběrné obvodové komunikace znovu posouzena a s ohledem na humanizaci této komunikace a v souvislostech i se změnou trasování na katastrálním území Horního Hanychova byla její trasa posunuta východním směrem k ulici Pod Lesem a tím již uvedený pozemek p.č. 217 nezasahuje a to ani jejím ochranným koridorem.

Na pozemek parc. č. 217 v k.ú. Karlinky z velké části zasahuje ochranné pásmo lesa, které je vymezené 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů, protože stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření.

Pozemek parc. č. 217 v k.ú. Karlinky sousedí s Přírodním parkem Ještěd vyhlášeným nařízením Libereckého kraje č. 5//2005, o zřízení Přírodního parku Ještěd, který byl vymezen za účelem ochrany krajinného rázu podle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Vzhledem k tomu, že území disponuje významnými přírodními, kulturními a historickými hodnotami, je potřeba jej chránit před nevhodnými zásahy v krajině, kterými se rozumí zejména umísťování a povolování staveb.

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 ÚPL přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně.

Dle odůvodnění ÚPL zezeň sídelní tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zezeň tvoří především vzrostlá zezeň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném území města i mimo něj, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zezeň, parky, sídlištní zezeň), soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň v páscech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zezeň luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zezeň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou,



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

Na pozemku parc. č. 217 v k.ú. Karlínky se nalézají pravidelně sečené luční porosty. Ponechání předmětného pozemku v nezastavitelných plochách respektuje přirozený sled kultur situovaných za domy v Irkutské ulici: zahrady – pole – louka – les. Zastavování pozemků sousedících s lesními pozemky a plošné rozšiřování zástavby o další řadu domů by vedlo k narušení dochované urbanistické struktury a negativnímu zásahu do ekologické stability okrajového pláště lesa, který se vyznačuje zvýšenou biodiverzitou. Louky na úbočí Ještědského hřbetu sousedící s lesními pozemky jsou sledovány a hájeny dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) bylo v kapitole „F. 3 Omezení využití území“ v podkapitole „F.3.2 Omezení využití území stanovená v ÚP“ v bodu F.3.2.11 v šesté odrážce výrokové části uvedeno, že u pozemků, které se nacházejí do vzdálenosti 25 m od hranice lesa, zakreslené v Hlavním výkresu (2a), není obvykle žádoucí umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů“.

Přes pozemek parc. č. 217 v k.ú. Karlínky prochází nadzemní elektrické vedení VVN s ochranným pásmem, které zasahuje do vzdálenosti 15 m od krajního vodiče. Elektrické vedení s ochranným pásmem je limitem využití území podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Pozemek parc.č. 217 dále sousedí s plochami stávajícího kynologického cvičiště. S ohledem na pohodu bydlení není vhodné navrhovat zastavitelnou plochu bydlení v těsném sousedství s touto aktivitou.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i pozemek podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39,5 ha návrhových ploch a ploch přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

Předmětný pozemek není v ÚPL zařazen do zastavitelných ploch určených k bydlení.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a tytovymezené plochy jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek 217 v katastrálním území Karlínky vymezen jako plocha sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k přejmenování názvu funkční plochy sídelní zeleně (Z) na zeleň sídelní (ZS).

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0326 – Josef Csaplár, Michaela Csaplárová

**CJ MML 091360/13**

**katastrální území:** Karlínky

**pozemky parc. č.:** 335/1, 336/1

**Rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

**Text námítky včetně odůvodnění:**

**NÁMITKA: ŽÁDOST O ZAŘAZENÍ DO ZASTAVITELNÝCH PLOCH - BYDLENÍ**

### ODŮVODNĚNÍ:

Sousední pozemky č. 225, 333, 228 a 235 jsou zastavěné rodinnými domy. Pozemek 335/1 je přímo přístupný z veřejné komunikace Na rozhraní. Elektřina je na hranici pozemku. V nákrese je uveden plán budoucí výstavby rodinných domů. Plánované rodinné domy nijak nenaruší ráz krajiny a okolí a zapadají do již stávající zástavby rodinných domů.

### Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č.335/1 a 336/1 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č.335/1 a 336/1 stabilizované plochy zemědělské (K).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č.335/1 a 336/1 stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č.335/1 a 336/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č.335/1 a 336/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č.335/1 a 336/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č.335/1 a 336/1 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.335/1 a 336/1 stabilizované plochy přírody a krajiny-travní porosty, ostatní plochy v krajině.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé nesouhlasí s funkčním využitím plochy zemědělské (K) na pozemcích parc. č. 335/1 a 336/1 v k.ú. Karlínky. Podatelé požadují zařadit předmětné pozemky do zastavitelných ploch umožňujících bydlení, požadují tedy změnu jejich funkčního využití. Odkazují se na vhodnou polohu pozemků v návaznosti na stávající zástavbu. Zároveň poukazují na sousedství pozemku parc. č. 335/1v k.ú.

Karlínky s veřejnou komunikací a existenci elektrické sítě. V grafické části námítky je v situačním výkrese zakreslena plánovaná výstavba dvou rodinných domů na předeměných pozemcích.

Poživatel v rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚPL námítku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 335/1 a 336/1 v k.ú. Karlínky zařazeny do „ploch smíšených nezastavitelných (SN)“, které nelze zastavět. V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl schválen pokyn: „zachovat proluku mezi zástavbou a lesem“ a tím byla námítka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje.

V návrhu pro společné jednání (2012) se pozemky parc. č. 335/1 a 336/1 v k.ú. Karlínky nalézají v nezastavěném území v „plochách zemědělských (K)“.

Většina výměry pozemků parc. č. 335/1 a 336/1 v k.ú. Karlínky leží v ochranném pásmu lesa, které je vymezeno do vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření.

Pozemek parc. č. 335/1 v k.ú. Karlínky sousedí s Přírodním parkem Ještěd vyhlášeným nařízením Libereckého kraje č. 5//2005, o zřízení Přírodního parku Ještěd, který byl vymezen za účelem ochrany krajinného rázu podle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvina vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Vzhledem k tomu, že území disponuje významnými přírodními, kulturními a historickými hodnotami, je potřeba jej chránit před nevhodnými zásahy v krajině, kterými se rozumí zejména umístování a povolování staveb.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

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 koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně.

Dle odůvodnění ÚPL zeleň sídelní 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 území města i mimo něj, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na

veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch zeleň sídelní.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky 335/1 a 336/1 byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují 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. Cílem vymezení zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami  $K_n$  (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. 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 zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů 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.

Na pozemcích parc. č. 335/1 a 336/1 v k.ú. Karlínky se nacházejí pravidelně sečené luční porosty. Ponechání předmětných pozemků v nezastavitelných plochách respektuje přirozený sled kultur situovaných za domy: zahrady – pole – louka – les. Zastavování pozemků sousedících s lesními pozemky a by vedlo k negativnímu zásahu do ekologické stability okrajového pláště lesa, který se vyznačuje zvýšenou biodiverzitou. Louky na úbočí Ještědského hřbetu sousedící s lesními pozemky jsou sledovány a hájeny dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny. Obecně chráněné veřejné zájmy zejména ochrany přírody převažují nad záměrem vymezení zastavitelné plochy. Bohužel historicky byla zástavba v mnoha případech až „natlačena“ do bezprostřední blízkosti lesa. Obecně jsou však prostory mezi lesem a hranicí zástavby velmi cenné pro zachování přirozené biodiverzity území. S obecně rozšiřujícím se tlakem na zastavování území těchto prostorů ubývá, a proto je nezbytné je v co největší míře zachovávat a rozvoj výstavby směřovat do jiných, „méně cenných“ částí města.

Podle zákona o lesích je ochranné pásmo lesa vymezené 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů, protože stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existenci lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) bylo v kapitole „F. 3 Omezení využití území“ v podkapitole „F.3.2 Omezení využití území stanovená v ÚP“ v bodu F.3.2.11 v šesté odrážce výrokové části uvedeno, že u pozemků, které se nacházejí do vzdálenosti 25 m od hranice lesa, zakreslené v Hlavním výkresu (2a), není obvykle žádoucí umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů“.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i pozemek podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39,5 ha návrhových ploch a ploch přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

Pozemky parc. č.335/1 a 336/1 v katastrálním území Karlínky u Liberce jsou vymezeny v ÚPL jako plocha zezeň sídelní.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a tyto vymezené plochy jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do zastavitelných ploch určených k bydlení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky 335/1 a 336/1 v katastrálním území Karlínky vymezeny jako plocha sídelní zezeň (Z) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy zezeň sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k přejmenování názvu funkční plochy sídelní zezeň (Z) na zezeň sídelní (ZS).

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0396 – Michal Sůra

CJ MML 090465/13

katastrální území: Karlinky

pozemek parc. č.: 43

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

### **Námitka:**

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 43, KÚ Liberec – Karlinky. Parcela se nachází v pásu parcel, které vedou podél trati a v aktuálním stavu jsou zelenými plochami – tj. neoplocené louky. V návrhu územního plánu jsou sousedící parcely (dříve v majetku Pozemkového fondu ČR, nyní v soukromém vlastnictví) navrženy jako plochy smíšených aktivit se zachováním ochranného pásu železniční trati. Moje parcela je v návrhu územního plánu navržena jako smíšená plocha nezastavitelná. Podávám proti tomuto návrhu námitku a žádám o změnu navrhovaného statutu, stejně jako jsou navrženy sousedící parcely podél trati, na plochu zastavitelnou.

## Odůvodnění:

V roce 2008 jsem koupil parcelu č. 43 KÚ Karlinky. Pozemek byl neudržovaný, nacházela se na něm nelegální skládka a částečně ho obývali bezdomovci. Začal jsem konat a pozemek postupně v součinnosti s MML Odborem životního prostředí uklidil, prořezal nálety a zkultivoval. Bohužel dlouhodobým neudržováním a nezájmem předchozího majitele spolupracovat s úřadem při likvidaci nahromaděného odpadu je historicky zaběhnuto, že naši spoluobčané jsou zde navyklí jim nepotřebný a mnohdy i jen „obyčejný“ komunální odpad odkládat.

První, s kým jsme já a moje manželka na MML Odboru životního prostředí jednali, byla pí. Kurašová. Vždy jsme dodrželi podmínky, které nám pí. Kurašová stanovila. Každou další nelegálně vytvořenou skládku i drobný odpad jsme odvezli do společnosti A.S.A. Liberec, s.r.o. Na MML odevzdali doklady o zlikvidování a doložili pořízenou fotodokumentaci stavu uklizeného pozemku. Po odchodu paní Kurašové z MML, jsme začali jednat a spolupracovat s pí. Ondráčkovou. S plynoucím časem se začal odpad hromadit nejen na mé parcele, nýbrž i v jejím bezprostředním okolí. S pí. Ondráčkovou jsme si utvořili velmi dobrou vzájemnou spolupráci. V případě, že se objevil na sousedící ulici U lesíčka nebo u Mlýna, které jsou v majetku města Liberce, odpad, informovali jsme pí. Ondráčkovou. Ta po místním šetření nechala odpad uklidit. Taktéž jednala i v případě, že se odpad hromadil na sousední parcele, která tehdy byla ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR. Činili jsme tak, abychom předcházeli vytvoření další větší skládky, protože mnohdy během pár dní z jedné odhozené tašky odpadu vznikla velká hromada směsi téměř všeho k likvidaci. A pokud byl iniciátor zlikvidování další skládky nebo drobného odpadu na mém pozemku MML Odbor životního prostředí, vždy jsme učinili vše podle pokynů, dodali doklady a fotodokumentaci do stanoveného termínu. Tímto poukazuji na fakt, že se o pozemek a jeho okolí snažíme řádně starat a s úřadem spolupracovat na co možná nejlepší úrovni. Avšak není v našich silách pozemek zajistit tak, abychom zcela eliminovali a zabránili hromadění odpadu na mé parcele a jejím okolí. Vzhledem ke všem historickým událostem a bohužel i stále přetrvávajícímu stavu si myslíme, že nejideálnějším řešením našeho problému a potažmo i problému MML (cesty ve vlastnictví MML), je pozemek zabydlet a tím současně ušetřit další vynaložené náklady na úklid. Toto však není možné. Současný statut a navrhovaný stav v návrhu územního plánu mi můj záměr nedovolují.

Žádám tedy o změnu v návrhu územního plánu ze statutu zelené plochy na plochu, která by umožnila výstavbu rodinného domu se zachováním ochranného pásu železniční trati. V mém úmyslu je na parcele č. 43 postavit malý rodinný dům pro rodiče a pozemek oplotit. Domnívám se a pevně věřím, že pokud pozemek bude obydlený a pod neustálým dohledem, naši spoluobčané si už nedovolí na něm a v jeho bezprostředním okolí hromadit odpad a vytvářet nelegální skládky.

Námítku jsem podal i v prvním kole podávání námitek k návrhu územního plánu, avšak ta mi byla zamítnuta. Nebylo mi zcela jasné, proč se tak stalo. Okolní parcely podél trati jsou stejného charakteru i rázu a ty v návrhu změněny jsou. Proto jsem se šel informovat, jak dále postupovat, kde získám vysvětlení zamítavého

rozhodnutí a zda mám nějakou možnost změny. V informační kanceláři zřízené pro občany k návrhu územního plánu, jsem byl odkázán přímo na pracovníky odboru územního plánování (za panem Lenertem a slečnou Tvrzníkovou). Po jejich konzultaci, seznámení s našimi stanovisky a důvody změny návrhu územního plánu, které popisují výše, Odbor územního plánování nevidí důvod parcelu nezměnit na statut smíšených aktivit, jako jsou sousedící parcely.

Abych svou námitku podpořil, s manželkou jsem oslovil ŠŽDC. Požádali jsme je o jejich vyjádření k případné stavbě, pokud by statut pozemku byl změněn a umožnil výstavbu rodinného domu. Stanovisko ŠŽDC nemá zamítavý charakter. Jejich vyjádření přikládám jako přílohu č. 3.

Prosím všechny dotčené orgány, aby pečlivě zvážili své rozhodnutí a mou námitku vyhodnotili kladně, tím mi umožnili ochránit můj majetek a zlepšit životní prostředí v dané oblasti možností výstavby rodinného domu na dotčené parcele.

Všem dotčeným orgánům děkuji za čas, který budou mé námitce a jejímu posouzení věnovat.

#### **Vývoj funkčního využití:**

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 43 stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 43 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 43 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 43 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): západní část pozemku parc. č.43 návrhové plochy bydlení (B) a východní část pozemku parc. č. 43 stabilizované plochy sídelní zeleň (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): západní část pozemku parc. č.43 plochy změn – zastavitelné – bydlení všeobecné (BO) a východní část pozemku parc. č. 43 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): západní část pozemku parc. č.43 plochy změn – zastavitelné – bydlení všeobecné (BO) a východní část pozemku parc. č. 43 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 43 do stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 43 v k.ú. Karlínky z hlediska funkčního využití do nezastavitelných stabilizovaných „ploch sídelní zeleně (Z) a požaduje zařazení předmětného pozemku do ploch, které z hlediska funkčního využití umožňují trvalé bydlení. Podatel upozorňuje na existenci nelegálních skládek na předmětném pozemku. Dále uvádí, že od roku 2008, kdy pozemek koupil do svého vlastnictví, provádí pravidelnou údržbu pozemku. Podatel chce pozemek parc. č. 43 v k.ú. Karlínky zkulturnovat a postavit na něm rodinný dům.



V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 43 v k.ú. Karlínky zařazen do „ploch veřejných prostranství - zeleň (VZ)“.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byl pozemek parc. č. 43 v k.ú. Karlínky zařazen do stabilizovaných „ploch sídelní zeleně (Z).“ K námitce bylo podatelem doloženo vyjádření souhlasné SŽDC. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a doporučil námitce vyhovět, tzn. zařadit pozemek parc. č. 43 v k.ú. Karlínky do zastavitelných návrhových ploch umožňujících trvalé bydlení. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na předmětném pozemku vymezena plocha 8.127.B2.20.60.p.

Pozemek parc. č. 43 v k.ú. Karlínky se částečně nalézá v pásu izolační zeleně podél celostátní železniční dráhy, přičemž téměř celá plocha předmětného pozemku leží v jejím ochranném pásmu, jak vyplývá z územně analytických podkladů ORP Liberec. Ochranné pásmo dráhy je vymezeno do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje tzn., že ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny vswislou plochou vedenou ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje. Důvodem limitování je ochrana staveb dráhy a staveb na dráze a jejich provozu. Jak již bylo uvedeno, limit ochranného pásma drah je součástí územně analytických podkladů – jedná se o údaj o území v rámci sledovaného jevu č. 94a dle přílohy č. 1 části A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla znovu posouzena situace na pozemku parc. č. 43. Vzhledem k velikosti pozemku a jeho návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů byla na základě jednání pořizovatele s určeným zastupitelem na části pozemku o rozloze cca 1100 m<sup>2</sup> vymezena zastavitelná návrhová „plocha bydlení (B)“ s označením 8.127.B2.20.60.p

Dle odůvodnění rozvojových ploch byla, po veřejném projednání nového návrhu ÚP (2018) - pro nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021), obytná lokalita Z8.127 BO.2.20.60.p doplněna o nové pozemky (část pozemku parc. č. 42/1 a 42/2). Lokalita Z8.127 BO.2.20.60.p která se částečně nachází v zastavěném území obytných ploch ve vazbě na připravenou infrastrukturu, byla vymezena pro uspokojení zájmu o individuální bydlení v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Pozemky byly zařazeny mezi zastavitelné z důvodu rovného přístupu k takovýmto pozemkům nacházejících se podél železniční trati. Využitím této lokality dochází k intenzifikaci využití území intravilánu města a nedochází k rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny. Zástavba doplní proluku podél ulice U Mlýna.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0637 – Ing. Lukáš Plechatý

**CJ MML 096547/13**

**katastrální území:** Karlinky

**pozemek parc. č.:** 216

**Rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

**Text námítky včetně odůvodnění:**

**NÁMITKA: Nesouhlasím s navrženým využitím území „S“.**

**Požaduji stanovení plochy pro bydlení „B“.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

**Navržené řešení je v rozporu s mými investičními záměry, které jsem již částečně zainvestoval.**

**Vývoj funkčního využití:**

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 216 návrhové plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 216 stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 216 stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 216 stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 216 stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 216 stabilizované plochy občanského vybavení – sport (OS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 216 stabilizované plochy občanského vybavení – sport (OS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 216 stabilizované plochy sportu a rekreace – areály sportovišť.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím „plocha občanského vybavení – sportu (S)“ na pozemku parc. č. 216 v k.ú.Karlinky a požaduje změnu funkčního využití pozemků na bydlení. Podatel upozorňuje na investiční záměr na předmětném pozemku, který již částečně zainvestoval.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 216 v k.ú.Karlínky zařazen do zastavitelných návrhových „ploch smíšených obytných (BS)“ – 8.77.BS1. S vymezením plochy 8.77.BS1 nesouhlasil dotčený orgán MML ŽP. Na základě tohoto stanoviska došlo ke změně funkčního využití.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek zařazen do zastavitelné návrhové „plochy smíšené obytné (BS)“ – 8.77.BS1. Tato plocha byla vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska ke konceptu ÚP (2011) dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny MML ŽP ve znění: „*orgán ochrany přírody nesouhlasí se změnou funkčního využití lokality na BS1. Jedná se o okrajovou část zástavby pod lesem, realizací změny by došlo k rozšíření zástavby do krajinářsky cenné plochy a tím i k zásahu do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.*“

V návrhu pro veřejné projednání (2013) se pozemek parc. č. 216 v k.ú. Karlínky nalézá v zastavěném území v „plochách občanského vybavení – sportu (S),“ které jsou zastavitelné. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku k návrhu ÚPL na základě výsledků projednání s doporučením námitce nevyhovět.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

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 216 byl zahrnut do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují 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. Cílem vymezení zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami  $K_n$  (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. 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 zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového

návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů 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.

Na pozemek parc. č. 216 v k.ú. Karlinky zasahuje zároveň ochranné pásmo lesa, které je vymezené 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů, protože stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) bylo v kapitole „F. 3 Omezení využití území“ v podkapitole „F.3.2 Omezení využití území stanovená v ÚP“ v bodu F.3.2.11 v šesté odrážce výrokové části uvedeno, že u pozemků, které se nacházejí do vzdálenosti 25 m od hranice lesa, zakreslené v Hlavním výkresu (2a), není obvykle žádoucí umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů“.

Pozemek parc. č. 216 v k.ú. Karlinky dále sousedí s Přírodním parkem Ještěd vyhlášeným nařízením Libereckého kraje č. 5//2005, o zřízení Přírodního parku Ještěd, který byl vymezen za účelem ochrany krajinného rázu podle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Vzhledem k tomu, že území disponuje významnými přírodními, kulturními a historickými hodnotami, je potřeba jej chránit před nevhodnými zásahy v krajině, kterými se rozumí zejména umístování a povolování staveb.

Přes pozemek parc. č. 216 v k.ú. Karlinky prochází nadzemní elektrické vedení VVN s ochranným pásmem, které zasahuje do vzdálenosti 15 m od krajního vodiče. Elektrické vedení s ochranným pásmem je limitem využití území podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Limity využití území jsou vymezeny v územně analytických podkladech. Jedná se o údaj o území v rámci sledovaného jevu č. 73 dle přílohy č. 1 části A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i pozemek podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39,5 ha návrhových ploch a ploch přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

Předmětný pozemek není v ÚPL zařazen do zastavitelných ploch určených k bydlení.

Pozemek je součástí kynologického cvičiště a bylo mu ponecháno stávající funkční využití v rámci ploch občanského vybavení – sportu.

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zařadil předmětný pozemek parc. č. 216 do stabilizované plochy sportu a rekreace – areály sportovišť. V dokumentaci pro vydání (2022) je pozemek parc. č. 216 k.ú. Karlinky také zařazen do plochy občanského vybavení – sport (OS).

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a tyto vymezené plochy jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

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