



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

Ú Z E M N Í P L Á N

PŘÍLOHA Č. 138

M.3.17 OSTAŠOV U LIBERCE

M.3.17 OSTAŠOV U LIBERCE

Obsah kapitoly

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0094 – Jiřina Heilandová	2
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0124 – Petr a Lada Hartig	8
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0125 – Zora a Jiří Lukešovi	14
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0130 – Riana Langhamrová.....	20
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0247 – Hojdová Oldřiška	26
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0248 – František Prokop	31
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0249 – Irena Balogová.....	37
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0250 – Lukáš Plechatý, Ing. Petr Nejedlý	45
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_251 – Marie Havlová	49
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0252 – Václav Havel	54
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0253 – Václav Havel	60
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0254 – Mgr. Blanka Beková.....	65
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0255 – Petr Damašek	73
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0256 – Miroslav Šimon.....	76
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0257 – Milada Holubíková	79
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0258 – Karel Matuška	88
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0259 – Vladimír Bureš.....	93
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0260 – Antonín Rimek.....	97
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0261 – Marcela Novotná.....	102
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0262 – Marcela Novotná.....	108
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0263 – Oldřich Resler	115
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0264 – Martin Procházka	117
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0265 – Pavel Seják.....	124
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0266 – Jana Vrkoslavová	126
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0267 – Jana Vrkoslavová	131
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0268 – Miloš Stejskal	132
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0269 – František Chalupa.....	135

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0094 – Jiřina Heilandová

CJ MML 078341/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 282/3

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

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

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

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

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

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

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

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

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

Vývoj funkčního využití:

Pozemku st.p. 282/3 (na kterém stojí stavba) nacházejícím se na pozemku parc. č. 282/2 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení připomínky:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V ÚPL není příkázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, ÚPL k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace.

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

Sběrná obvodová komunikace byla v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Dle § 2 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou podle téhož § stavebního zákona mimo jiné pozemky, stavby, zařízení dopravní infrastruktury, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán může vymezit veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

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

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

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

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

Problematiku hluku a prašnosti vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. Na výše uvedené lze implicitně aplikovat rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, které je v rámci územního plánování vymezeno jako plocha bydlení, protože to náleží územnímu řízení. V této fázi je tvrzení, že jakékoli narušení retenčních a akumuláčních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry v území, pouze nepodloženou argumentací. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímací dopady již konkrétního řešení zvoleného v

rámcí územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch určených k bydlení nemůže dojít k negativnímu narušení hydrogeologických poměrů ani zhoršení kvality života v území. Výše uvedené se týká také zmiňovaného problému s odvodem dešťových vod z případné komunikace. Jedná se o problematiku, která je pod podrobnost územního plánu a nemůže v něm být tedy řešena. Způsob likvidace dešťových vod bude řešen v následujících stupních projektové dokumentace.

K připomínce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0124 – Petr a Lada Hartig

CJ MML 071481/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 284/4, 284/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

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

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

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

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

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

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

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

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

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení připomínky:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V ÚPL není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, ÚPL k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace.

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

Sběrná obvodová komunikace byla v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Dle § 2 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou podle téhož § stavebního zákona mimo jiné pozemky, stavby, zařízení dopravní infrastruktury, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán může vymezit veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

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

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

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

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

Problematiku hluku a prašnosti vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. Na výše uvedené lze implicitně aplikovat rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, které je v rámci územního plánování vymezeno jako plocha bydlení, protože to náleží územnímu řízení. V této fázi je tvrzení, že jakékoli narušení retenčních a akumulčních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry v území, pouze nepodloženou argumentaci. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímací dopady již konkrétního řešení zvoleného v

rámcí územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch určených k bydlení nemůže dojít k negativnímu narušení hydrogeologických poměrů ani zhoršení kvality života v území. Výše uvedené se týká také zmiňovaného problému s odvodem dešťových vod z případné komunikace. Jedná se o problematiku, která je pod podrobnost územního plánu a nemůže v něm být tedy řešena. Způsob likvidace dešťových vod bude řešen v následujících stupních projektové dokumentace.

K připomínce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0125 – Zora a Jiří Lukešovi

CJ MML 071812/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 284/3, 284/5

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Věc: Námitka a nesouhlas s návrhem územního plánu na našich dotčených pozemcích p.p.č. 284/3 - 284/5

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

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

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

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

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

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

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

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům st. p. 284/5, parc. č. 284/3 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek st. p. 284/5, západní část pozemku parc. č. 284/3 – přestavbové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ); východní část pozemku parc. č. 284/3 – přestavbové plochy smíšené centrální (SC),

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení připomínky:

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

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

V Konceptu ÚP (2011) byla podél jihozápadní hranice pozemku parc. č. 284/3 navržena sběrná obvodová komunikace 7.33.DS. Návrh sběrné obvodové komunikace v této části území je umisťován do pásma územní ochrany vymezeném v územního plánu z roku 2002 a upřesňuje ho. Do území tedy nebyl v Konceptu ÚP (2011) zanesen úplně nový záměr, ale pouze upřesněno vedení komunikace, která je v území již sledována historicky a také je dlouhodobě chráněno území pro její vedení. Projektant v Konceptu ÚP (2011) přes předmětné pozemky navrhnul ochranný pás doprovodné zeleně 8.64.VZ podél navržené komunikace a na zbylé části předmětných pozemků navrhnul přestavbovou plochu smíšenou centrální 8.65.SC4. S tímto návrhem podatel nesouhlasil z důvodu existence povoleného rekreačního objektu na předmětných pozemcích.

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

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

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

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

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

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

V ÚPL není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, ÚPL k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace.

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

Sběrná obvodová komunikace byla v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Dle § 2 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou podle téhož § stavebního zákona mimo jiné pozemky, stavby, zařízení dopravní infrastruktury, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán může vymezit veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

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

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

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

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

Problematiku hluku a prašnosti vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. Na výše uvedené lze implicitně aplikovat rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, které je v rámci územního plánování vymezeno jako plocha bydlení, protože to náleží územnímu řízení. V této fázi je tvrzení, že jakékoli narušení retenčních a akumulčních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry v území, pouze nepodloženou argumentaci. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímací dopady již konkrétního řešení zvoleného v

rámcí územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch určených k bydlení nemůže dojít k negativnímu narušení hydrogeologických poměrů ani zhoršení kvality života v území. Výše uvedené se týká také zmiňovaného problému s odvodem dešťových vod z případné komunikace. Jedná se o problematiku, která je pod podrobnost územního plánu a nemůže v něm být tedy řešena. Způsob likvidace dešťových vod bude řešen v následujících stupních projektové dokumentace.

K připomínce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0130 – Riana Langhamrová

CJ MML 073853/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 285/1, 285/3

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

Věc: Námitka a nesouhlas s návrhem územního plánu na našich dotčených pozemcích p.p.č. 285/1 a 285/3.

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

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

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

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

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

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

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

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 285/1, 285/3 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek st. p. 285/3, západní část pozemku parc. č. 285/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ); východní část pozemku parc. č. 285/1 – přestavbové plochy smíšené centrální (SC),

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení připomínky:

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

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

V Konceptu ÚP (2011) byla podél jihozápadní hranice pozemku parc. č. 285/1 navržena sběrná obvodová komunikace 7.33.DS. Návrh sběrné obvodové komunikace v této části území je umisťován do pásma územní ochrany vymezeném v územního plánu z roku 2002 a upřesňuje ho. Do území tedy nebyl v Konceptu ÚP (2011) zanesen úplně nový záměr, ale pouze upřesněno vedení komunikace, která je v území již sledována historicky a také je dlouhodobě chráněno území pro její vedení. Projektant v Konceptu ÚP (2011) přes předmětné pozemky navrhnul ochranný pás doprovodné zeleně 8.64.VZ podél navrhované komunikace a na zbylé části předmětných pozemků navrhnul přestavbovou plochu smíšenou centrální 8.65.SC4. S tímto návrhem podatel nesouhlasil z důvodu existence povoleného rekreačního objektu na předmětných pozemcích.

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

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

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

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

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

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

V ÚPL není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, ÚPL k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace.

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

Sběrná obvodová komunikace byla v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Dle § 2 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou podle téhož § stavebního zákona mimo jiné pozemky, stavby, zařízení dopravní infrastruktury, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán může vymezit veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

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

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

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

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

Problematiku hluku a prašnosti vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. Na výše uvedené lze implicitně aplikovat rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, které je v rámci územního plánování vymezeno jako plocha bydlení, protože to náleží územnímu řízení. V této fázi je tvrzení, že jakékoli narušení retenčních a akumulčních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry v území, pouze nepodloženou argumentací. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímací dopady již konkrétního řešení zvoleného v

rámci územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch určených k bydlení nemůže dojít k negativnímu narušení hydrogeologických poměrů ani zhoršení kvality života v území. Výše uvedené se týká také zmiňovaného problému s odvodem dešťových vod z případné komunikace. Jedná se o problematiku, která je pod podrobnost územního plánu a nemůže v něm být tedy řešena. Způsob likvidace dešťových vod bude řešen v následujících stupních projektové dokumentace.

K připomínce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0247 – Hojdová Oldřiška

CJ MML 078170/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 330/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): *Nesouhlasím s novým územním plánem a s plánovanou komunikací, která se přímo dotýká - je v plánu přes pozemek v našem vlastnictví.*

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):
V případě že bude nový ÚP schválen, byla by zmenšena zahrada na úkor plánované komunikace. Dale nový ÚP nám mění tento pozemek z plochy na bydlení na plochu zeleně, čímž klesá případná hodnota pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 330/1 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno), bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část - přestavbové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), jižní část – stabilizované plochy smíšené obytné (BS), přes pozemek byla navržena návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): severní část - návrhové plochy sídelní zeleně (Z), jižní část – stabilizované plochy bydlení (B), přes pozemek byla navržena návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část – stabilizované plochy bydlení (B), přes severní část pozemku byla navržena návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) včetně ochranného koridoru pozemní komunikace,

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část – stabilizované plochy bydlení (B), střední část – návrhové plochy sídelní zeleně (Z), přes severní část pozemku byla navržena návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) včetně ochranného koridoru pozemní komunikace,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část – stabilizované plochy bydlení (B), střední část – návrhové plochy sídelní zeleně (Z), přes severní část pozemku byla navržena návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) včetně ochranného koridoru pozemní komunikace,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), střední část – plochy změn zeleně sídelní (ZS), severní část - plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru,

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), střední část – plochy změn zeleně sídelní (ZS), severní část - plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru.

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch bydlení venkovského.

Vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes pozemek parc. č. 330/1 a s návrhem plochy sídelní zeleně na předmětném pozemku a jeho znehodnocení.

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“.*

Celková koncepce v Konceptu ÚP (2011) byla projektantem navržena na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce dopravy byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány a v rámci této koncepce byla navržena také komunikace 7.33.DS, dále jen sběrná obvodová komunikace.

Na základě nevole veřejnosti k vedení této komunikace vyjádřené v rámci podaných námitek, konzultací pořizovatele s projektantem a na základě jednání s dotčenými orgány byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole I., písmene B *„Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele“*, v bodě 43, písm. o. dán pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace.

Návrh sběrné komunikace ovšem zůstal v této lokalitě v obdobné poloze i v dalších fázích projednání ÚPL. Na základě výsledků projednání Konceptu ÚP (2011) došlo v Návrhu pro společné jednání (2012) k úpravě trasy tak, aby byl minimalizován negativní vliv na stávající zástavbu a v Novém návrhu pro společné jednání (2016) a Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla komunikace v této části doplněna pásem ochranné zeleně 8.59.Z směrem k objektům na pozemku st. p. 331 a 332. Liniová zeleň bude plnit estetickou a hygienickou funkci, tím že bude snižovat šíření hluku a prachu do okolí.

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

postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

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

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

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni územního plánu a nebylo KHS LK zpochybněno – je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzity sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí. Řešení protihlukových opatření není předmětem územního plánu, řeší se v dalších stupních projektové přípravy. Územní plán vybudování protihlukových opatření umožňuje.

Sběrná obvodová komunikace není navrhována pro zásobování mezi průmyslovými zónami Sever a Jih. Jejich trasování a výškové převýšení přes území pod Ještědským hřbetem ji znevýhodňují oproti spojení po silnici I/35, které je výrazně kratší, téměř bez převýšení a tudíž umožňuje rychlejší dopravní spojení.

Sběrná obvodová komunikace byla v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Dle § 2 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou podle téhož § stavebního zákona mimo jiné pozemky, stavby, zařízení

dopravní infrastruktury, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán může vymezit veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

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

Zmiňované elektrické vedení a jeho ochranné pásmo v daném místě umožňuje „nejsnadnější průnik“ komunikace skrz historicky zastavěné území, neboť zde trasa VPS v souběhu s elektrickým vedením a jeho ochranným pásmem není v přímé kolizi s nadzemními stavbami mimo budovu na st. p. 333/3 s číslem evidenčním v majetku města. Při hledání návrhu nejvhodnější trasy VPS pro dopravní infrastrukturu či veřejná prostranství se často navrhuje trasy v souběžném vedení s nadřazenými systémy technické infrastruktury, protože dané území je již „znehodnoceno“ jejich ochrannými pásmy pro umísťování nadzemních staveb například bytové výstavby, veřejné občanské vybavenosti, administrativy, služeb apod.

Pás ochranné zeleně P8.59.ZS je v ÚPL vymezen jižně od vedení sběrné obvodové komunikace, protože její trasa byla posunuta směrem na sever tak, aby vedla přes městem odkoupený rekreační objekt na pozemku st. p. 333/3 a pás ochranné zeleně byl vymezen využitím zbytku městského pozemku parc. č. 333/2 a navazujícího pozemku parc. č. 330/1 za účelem odclonění vedení komunikace od stávajících rodinných domů. Toto řešení je pro podatele vstřícnějším, protože zábor předmětného pozemku je

stejný jako v připomínkové fázi Nového návrhu pro společné jednání (2016) (v Konceptu ÚP (2011) byl zábor předmětného pozemku ještě větší) a samotný koridor pro komunikaci je od objektu na st. p. 331 odsunut severním směrem a oddělen zmiňovanou plochou zeleně.

K zásahu do vlastnických práv k předmětnému pozemku je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu. Podle územního plánu z roku 2002 je na celém pozemku navrženo funkční využití plochy bydlení venkovského. To znamená, že podatelci mohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za snížení hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území má obec, jejíž orgán vydal územně plánovací dokumentaci.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0248 – František Prokop

CJ MML 078961/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 283/3

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Věc: Námitka a nesouhlas s návrhem územního plánu na našich dotčených pozemcích
p.p.č. *R. 283/3 k. v. Ostašov*

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

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

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

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

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

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

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

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

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

Vyhodnocení připomínky:

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

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

V Konceptu ÚP (2011) byla podél jihozápadní hranice kolonie zahrádek navržena sběrná obvodová komunikace 7.33.DS. Návrh sběrné obvodové komunikace v této části území je umístován do pásma územní ochrany vymezeném v územního plánu z roku 2002 a upřesňuje ho. Do území tedy nebyl v Konceptu ÚP (2011) zanesen úplně nový záměr, ale pouze upřesněno vedení komunikace, která je v území již sledována historicky a také je dlouhodobě chráněno území pro její vedení. Projektant

v Konceptu ÚP (2011) přes předmětné pozemky navrhnul plochu veřejných prostranství – komunikace 8.66.VK pro zajištění veřejného prostranství u nového lokálního centra a na zbylé části předmětných pozemků navrhnul přestavbovou plochu smíšenou centrální 8.65.SC4. S tímto návrhem podatel nesouhlasil z důvodu existence povoleného rekreačního objektu na předmětných pozemcích.

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

Na základě Pokynů (2012) byly předmětné pozemky v rámci Návrhu pro společné jednání (2012) i Návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení. Navržený pás zeleně a veřejné prostranství podél sběrné obvodové komunikace bylo zrušeno.

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

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

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

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

V ÚPL není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, ÚPL k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit anebo by to vyžadovalo bourání nově postavených objektů. Územní plán z roku 2002 vymezil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šíři 200 m, kdežto ÚPL toto vedení zpřesňuje a redukuje koridor na šíři 50 m za účelem uvolnění navazujícího území. Vedení trasy v této poloze bylo prověřeno v rámci pořizování ÚPL dopravními specialisty. Jedná se o nevhodnější průchod již historicky zastavěným územím při co nejmenším zásahu do stávajícího stavebního fondu. Posun trasy

komunikace o zmiňovaných 100 – 150 m západním směrem by sice severně od komunikace Karlinská prošla trasa přes nezastavěný pozemek, ovšem jižně od ulice Karlinská by trasa komunikace zasáhla také stávající zahrádkářskou osadu (z větším počtem chatků a vlastníků) a zároveň i minimálně stávající rodinný dům.

Sběrná obvodová komunikace byla v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Dle § 2 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou podle téhož § stavebního zákona mimo jiné pozemky, stavby, zařízení dopravní infrastruktury, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán může vymezit veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

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

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35. Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními

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

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

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

Problematiku hluku a prašnosti vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. Na výše uvedené lze implicitně aplikovat rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, které je v rámci územního plánování vymezeno jako plocha bydlení, protože to náleží územnímu řízení. V této fázi je tvrzení, že jakékoli narušení retenčních a akumulčních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry v území, pouze nepodloženou argumentací. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímací dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch určených k bydlení nemůže dojít k negativnímu narušení hydrogeologických poměrů ani zhoršení kvality života v území. Výše uvedené se týká také zmiňovaného problému s odvodem dešťových vod z případné komunikace. Jedná se o problematiku, která je pod podrobnost územního plánu a nemůže v něm být tedy řešena. Způsob likvidace dešťových vod bude řešen v následujících stupních projektové dokumentace.

K připomínce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0249 – Irena Balogová

CJ MML 079088/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

Nesouhlas s návrhovou plochou 8.28.E.3.60.20.h – výrobní zóna Ostašov a obvodová sběrná komunikace vedoucí z Karlinek přes Ostašov (plocha 8.104.M – mezi ulicí Švermova a Ostašovská)

Odůvodnění :

Zásadně nesouhlasím s umístěním výrobních ploch na území Ostašova a se sběrnou komunikací v podobě, ve které je upravený návrh ÚP Liberec předkládán. Požaduji vypuštění návrhové plochy 8.28.E.3.60.20.h pro výrobní zónu Ostašov a ponechání v plochách nezastavitelných.

Pro výrobu v tomto území navrhuji využít blízký brownfield v areálu bývalé Slévárny. Dopravní obslužnost lze zajistit rekonstrukcí stávajících komunikací (rozšíření ul. V Domkách) není nezbytné nevrátně likvidovat kvalitní zemědělskou půdu.

Mám obavu, že výstavbou výrobní zóny by došlo k podstatnému zhoršení životního prostředí a životních podmínek místních obyvatel. Potřeba dalších průmyslových ploch není adekvátně odůvodněna. Sběrná komunikace, která propojuje průmyslovou zónu JIH a SEVER by zvýšila frekvenci vozidel a s tím související negativní vlivy na životní prostředí a obyvatele.

Pevně věřím, že připomínce bude vyhověno tak, aby ÚP Liberec mohl být konečně schválen ku prospěchu většiny obyvatel města Liberec. Pokud nedojde k dohodě, lze předpokládat v další fázi podání námítky formou věcně shodné připomínky podanou zástupcem veřejnosti.

Vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí vymezením plochy výroby a skladování 8.28.E3.40.20 a plochy dopravy silniční 8.104.M - sběrné obvodové komunikace na území Ostašova.

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*“.

Celková koncepce v ÚPL byla projektantem navržena na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah rozvojových ploch pro výrobu je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Odůvodnění vymezení sběrné obvodové komunikace

Celková koncepce v Konceptu ÚP (2011) byla projektantem navržena na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce dopravy byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány a v rámci této koncepce byla navržena také komunikace 8.104.DS - severní úsek obvodové sběrné komunikace v trase odkloněné od původního obchvatu mimo obytnou zástavbu, dále jen sběrná obvodová komunikace.

Na základě nevole veřejnosti k vedení této komunikace vyjádřené v rámci podaných námitek, konzultací pořizovatele s projektantem a na základě jednání s dotčenými orgány byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole I., písmene B „*Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele*“, v bodě 43, písm. o. dán pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace.

Návrh sběrné komunikace ovšem zůstal v této lokalitě v obdobné poloze i v dalších fázích pořizování ÚPL.

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

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

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu z ucelených městských částí. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit. Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch. K dopadům

na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Komunikace umožní napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce vč. občanského vybavení v této lokalitě. Těsná vazba na největší souvislou oblast nelesního krajinného zázemí mezi Ostašovem a Machnínem zůstane zachována.

Severní úsek obvodové sběrné komunikace má sloužit k propojení západních městských částí (Spáleníště – I/35) v trase odkloněné od původního obchvatu mimo obytnou zástavbu. Územní plán z roku 2002 sice tento úsek obchvatové komunikace nenavrhoval, ale navrhoval komunikaci po obvodu plochy letiště. ÚPL z důvodu vymezení vzletového a přistávacího pásu letiště nepočítá s komunikací Ostašovská v úseku od křižovatky s ulicí Domky na křižovatku s ulicí Obchodní (dnes podél hrany areálu letiště) a je nutné v návrhu ÚPL zajistit alternativní dopravní propojení.

Letiště Liberec může být významným faktorem při rozhodování investorů pro vstup do řešeného území i širší spádové oblasti Euroregionu Nisa. Letiště Liberec je v současné době využíváno jako neveřejné mezinárodní letiště s vnější hranicí s výhodnou polohou ve vzdálenosti 2,5 km od centra města, jehož důležitou součástí je umístění komplexního provozního a administrativního zázemí pro krajské operační středisko a výjezdové skupiny Zdravotnické záchranné služby Libereckého kraje (dále též ZZS LK) vč. provozního heliportu, když operativní heliport byl vybudován v areálu KNL. Letiště má dočasně pozastavený statut mezinárodního veřejného letiště s vnější hranicí. V roce 1997 bylo vydáno územní rozhodnutí na rekonstrukci letiště včetně výstavby nové zpevněné vzletové a přistávací dráhy s živičným povrchem o rozměrech 1 240 x 30 m pro přepravu osob letadly označení 2 C o maximální vzletové hmotnosti 25 t pro 40 osob, dosud však nebyly zahájeny následné fáze přípravy realizace. Za předpokladu reálnosti zvýšení významu letiště je navíc nutno dosáhnout zlepšení navazujících dopravních vazeb (obvodová sběrná komunikace) včetně dotažení linky VDO do předprostoru letiště, který by měl být celkově revitalizován jako brána do města ze zahraničí.

V ÚPL je letiště Liberec stabilizováno ve stávající poloze s možností plošného rozvoje včetně ochranných pásem umožňující dosažení naplnění jeho statutu mezinárodního veřejného letiště s vnější hranicí. V ÚPL také došlo ke zvětšení plochy umožňující rozvoj letiště z důvodu zajištění jeho potenciálního rozvoje pro využití pro mezinárodní provoz v souladu se ZÚR LK, a proto došlo i k posunu vedení komunikace vymezené v územním plánu z roku 2002 severozápadním směrem do polohy spojující křižovatku ulic Domky a Ostašovská s křižovatkou na ulici Obchodní, protože v tomto místě se již křižovatka nachází a po její úpravě je to logické místo k napojení tohoto úseku komunikace na již stávající kapacitní komunikaci bez nutnosti budování další křižovatky.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚPL a nebylo KHS LK zpochybněno – je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzity sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí. Řešení protihlukových opatření není předmětem územního plánu, řeší se v dalších stupních projektové přípravy. ÚPL vybudování protihlukových opatření umožňuje.

Sběrná obvodová komunikace není navrhována pro zásobování mezi průmyslovými zónami Sever a Jih. Její trasování a výškové převýšení přes území pod Ještědským hřbetem ji znevýhodňují oproti spojení po silnici I/35, které je výrazně kratší, téměř bez převýšení a tudíž umožňuje rychlejší dopravní spojení.

Otázky technického stavu komunikací a jejich opravy nejsou předmětem řešení územního plánu. Územní plán vytváří pouze předpoklady pro výstavbu normových komunikací. Systematická celková oprava stávajících komunikací je v návrhu ÚP i v novém návrhu ÚP předpokládána, avšak s ohledem na obecnou nevěli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací, není možné stávající komunikace rozšířit do adekvátních parametrů bez podstatných demolic tak, aby jejich profil zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

Z výše uvedených důvodů se v tomto bodě připomínce nevyhovuje.

Odůvodnění k vymezení plochy výroby 8.28.E

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vymezil v oblasti čtvrti Ostašov plochu výrobně obchodní označenou kódem 8.28.VO4. Na základě podaných námitek a na základě konzultací pořizovatele s projektantem, na základě negativních stanovisek a jednání s dotčenými orgány byly stvořeny Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012) a následně schváleny Zastupitelstvem města Liberec.

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

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

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

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

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

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

Dohodu stejného znění uzavřel také s dotčeným orgánem KÚLK ŽP, který požadoval lokalitu vypustit, protože se jedná o plošně rozsáhlou a pohledově exponovanou lokalitu s možným výskytem zvláště chráněného druhu - chřástala polního. Intenzivní průmyslová zástavba, zasazená do venkovského rázu dané oblasti, by vedla k výraznému narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany dle § 50 zákona proto požadoval z Návrhu pro společné jednání (2012) tuto lokalitu vypustit. KÚLK ŽP připustil možnost podmíněného schválení této plochy při projednání Konceptu ÚP (2011) v případě, že budou z plochy vyloučeny plochy cennější a bude prokázána nezbytnost nových ploch pro výrobu a skladování. Tyto požadavky však nebyly v Návrhu pro společné jednání (2012) uspokojivě zohledněny. V Návrhu pro společné jednání (2012), oproti Konceptu ÚP (2011) nedošlo k zásadnímu snížení výměry ploch výroby a skladování, naopak přibýly plochy nové, z pohledu ochrany přírody a krajiny přijatelnější a méně konfliktní (např. 10.93.E1.5.40). Využití plochy 8.28.E pak navíc bylo podmíněno vybudováním komunikace vedoucí v cenných plochách v blízkosti bezejmenné vodoteče, tj. dalším nežádoucím zásahem do chráněných částí přírody v této lokalitě. Na základě těchto skutečností dospěl krajský úřad k závěru, že nebyla prokázána nezbytnost záboru těchto přírodně a krajinářsky cenných ploch pro plochy výroby a skladování. Vypuštěním plochy nebude dle KÚLK ŽP zásadně omezena možnost města na průmyslový rozvoj, neboť v rámci Návrhu pro společné jednání (2012) bylo vymezeno velké množství jiných ploch „E“ na území města.

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

Toto vymezení bylo v souladu i s výsledkem hodnocení SEA, které doporučovalo k ploše 8.28.VO4 v Konceptu ÚP (2011) zmenšit severozápadní hranici lokality tak, aby nebylo dotčeno stávající

stromořadí a byly minimalizovány negativní dopady na navazující vzrostlou mimolesní zeleň (plochu zařadit do VZ, která bude sloužit mj. jako přirozená clona od stávající i plánované výstavby pro bydlení). Současně SEA doporučila založit pás ochranné zeleně (zařadit do VZ) o šířce minimálně 50 m na jihozápadní hranici navrhované výrobní plochy jako clonu od plochy 8.29.B.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) byla plocha 8.28.E3.60.20.h zmenšena dle námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a rozšířena plocha sídelní zeleň místo západní části plochy. Zároveň bylo upraveno vymezení trasy komunikace 8.131.M. Tato podoba již nebyla dotčena orgány negativně připomínkována a v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) ani v Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) nebylo vymezení plochy 8.28.E3.60.20.h ani trasa komunikace 8.131.M měněno.

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

Plocha Z8.28.VL.3.60.20.h byla vymezena pro hlavní rozvojové potřeby města - rozšíření výrobní zóny Ostašov ve vazbě na stávající brownfieldy, kapacitní dopravu a připravenou infrastrukturu.

Logika soustředění hospodářského rozvoje regionu do jeho centra – Liberce vyplývá jak z polohy a postavení Liberce v rámci EU, ČR a Libereckého kraje tak ze založené infrastruktury, stavebních fondů, lidských zdrojů a vazeb.

Dle priority č. 17 PÚR ČR se mají vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Ačkoliv Liberec nepatří mezi regiony strukturálně postižené a hospodářsky slabé, ÚPL v souladu s odstavcem 17 PÚR ČR vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - plochy výroby lehké VL a plochy smíšené obytné městské rozptýlené po celém území města.

Plochy pro výrobu jsou rozvíjeny především ve výrobně obchodních zónách založených ve městě v moderním pojetí v nesouvislém pásu západně od dopravního koridoru železniční trati a komunikace I/35 (Doubí, Růžodol) jako důsledek uvolňování neperspektivních historických výrobních ploch více či méně nevhodně promíšených do obytné zástavby (Textilana) nebo přírodního prostředí údolí energetických vodotečí (Černá Nisa v Kateřinkách). S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na komunikaci I/35 a na železniční vlečky, další dostupné rezervy jsou hledány v navazujících prolukách vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

Rozvoj ploch pro výrobu je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města a které při pokračující automatizaci zaměstnávají na dané ploše stále méně pracujících města. S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na průtah silnice

I/35 a na železniční vlečky, proto je i rozvíjena plocha výroby a skladování při ulici Domky s návazností na stávající výrobní plochy u slévárny Ostašov.

Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výroby k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty však budou vyžadovat i další rozvoj samostatných kapacitních ploch lehké výroby.

Rozvojové plochy pro výrobu jsou odůvodněny zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města. S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na komunikaci I/35 a na železniční vlečky, proto je i rozvíjena plocha lehké výroby při ulici Heyrovského s návazností na stávající průmyslovou zónu Jih.

Při vědomí tržního charakteru dnešního hospodářství lze orientačně konstatovat, že rozsah těchto ploch ani zdaleka nedosahuje naposledy sledovaných ukazatelů pro standardní města velikosti Liberce – 80 m²/obyvatele = cca 880 ha pro výhledovou velikost 110.000 obyvatel. Dosažený rozsah ploch výroby (VL - původně E) činí 324 ha stabilizovaných + 115 ha rozvojových, ploch smíšených městských (SM - původně A) započteno ½ 162 ha stabilizovaných + 58 ha rozvojových, celkem tedy potenciál cca 659 ha, což je pouze 74,9% výše spočítané potřeby.

Při pořizování ÚPL bylo snahou vymezit dostatek ploch pro rozvoj hospodářské základny města, jak bylo stanoveno Zadáním územního plánu. Pro ekonomický rozvoj města je třeba vytvářet územní podmínky pro vstup nových strategických i menších investorů a to vymezením vhodné lokality pro další průmyslovou zónu. Z hlediska celkové koncepce, na základě výsledků projednání a s ohledem na koordinaci soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území byly plochy pro rozvoj ekonomických aktivit v Ostašově vyhodnoceny jako nejhodnější.

V této situaci při ověřeném přístupu dotčených orgánů k záborům krajiny a půdního fondu představuje navržená zóna mezi letištěm a Ostašovem jediný potenciál výrobních ploch pro tzv. strategického investora, který by požadoval ucelenou plochu cca 7 ha a v rámci plánovací smlouvy se podílel na budování infrastruktury této části města. Dalšími požadavky na strategického investora, které však nelze zapracovat do ÚPL, může být počet pracovních míst, daňové a další výnosy pro město, vazba na výzkumná a vývojová pracoviště, nové obory činnosti mimo výrobu automobilů atd.

V dokumentaci pro vydání ÚPL jsou nadále vymezeny rozvojové plochy výroby lehké, protože jejich potřeba prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se připomínce v této části částečně nevyhovuje, protože plocha výroby lehké Z8.28.VL.3.60.20.h byla sice redukována, ale nebyla dle požadavku podatele vypuštěna.

Problematika zatížení životního prostředí (hluk a prašnost, emise atd.) ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), což vychází z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu, druh činnosti a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. V tomto

případě se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch nemůže dojít ke zhoršení kvality života v území. V nálezů Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004 Ústavní soud vyslovil právní názor: Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

ÚPL vytváří mimo jiné z hlediska zdravých životních podmínek územní předpoklady pro naplňování cílů a realizaci aktivit Zdravotní politiky Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚPL. K zamezení šíření negativních vlivů výroby na sousední plochy bydlení slouží také vymezený pás sídelní zeleně o šíři 50-300 m. Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města v ÚPL také reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výrobních k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty budou vyžadovat další rozvoj samostatných kapacitních ploch výroby a skladování, na druhé straně svou ekologickou šetrností umožní těsnou návaznost na plochy pro bydlení.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0250 – Lukáš Plechatý, Ing. Petr Nejedlý

CJ MML 079172/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 310/1

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Požaduji rozšíření zástavby pro bydlení s respektováním ochranného pásma vedení, jak bylo navrhováno v konceptu ÚP (přikládáme snímek). Jedná se o proluku mezi domy, je nelogické zde ponechávat pásmo zeleně.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

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

Pozemek navazuje na stávající zástavbu a splňuje všechny připojovací podmínky.



Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení připomínky:

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

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*“.

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

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

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s prioritou 26 PÚR ČR. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat plochy pro bydlení v záplavových územích je v tomto případě rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR, protože se nejedná o zvláště odůvodněný případ ani o veřejný zájem. ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

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

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

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

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

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

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

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování

rozvojových ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy do záplavového území je z hlediska udržitelného rozvoje území neodůvodnitelné.

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

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

K připomínce vymezení ploch smíšených obytných na celém předmětném pozemku v Konceptu ÚP (2011) pořizovatel uvádí, že územní plán se stává platným a závazným až po vydání v příslušném orgánu tedy v Zastupitelstvu města Liberec. Nelze se odvolávat na projednání dílčí části tohoto dokumentu konkrétně na Koncept ÚP (2011). Pořízení územně plánovací dokumentace je složitý proces, do kterého vstupuje mnoho aktérů s cílem ovlivnit jeho výslednou podobu. V průběhu pořízení se územní plán tedy neustále vyvíjí a mění. Nelze podle něj rozhodovat a považovat jej za platný až do doby jeho schválení ve výsledné podobě zastupitelstvem města Liberec.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_251 – Marie Havlová

CJ MML 076864/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 505/19

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje

Text připomínky:

Nesouhlas s územním plánem

12.4.2016

Jako majitel nesouhlasím s návrhem územního plánu, ve kterém je vedena sběrná komunikace mezi jižní a severní průmyslovou zónou přes naše pozemky.

Již v minulosti naše pozemky - pole po rodičích byli rozděleny neoprávněně. Pozemky - navrácené po restituci, kam vedla soukromá cesta na pole, byla městem označena jako veřejná a prodána cizí osobě, čímž došlo k rozdělení pozemku a zneprístupnění na obě části. Majitel se i o zakoupenou cestu nijak nestará a cesta je zarostlá Křídlatkou která následně znehodnocuje naše pozemky.

V rámci náhrady jiných nevydaných částí pozemku, jsme po urgencích obdrželi pozemek, kudy je možnost přístupu na část těchto polí- pozemků. Chci upozornit, že tuto náhradu jsme dostali až po 8 letech urgování a neustálých problémech a přes naši náhradu - má teď vést komunikace, čímž odříznete opět naše pozemky - pole a celou tuto náhradu znehodnotíte.

Navrhuji vést komunikaci a nárazníkovou zónu na sousedícím pozemku, kde majitel plánuje průmyslovou zónu a nemá v plánu tuto pudu užívat pro zemědělské účely. Nevidím jediný důvod proč mám být ja jako majitel obdělávané pudy poškozován podnikatelskými zaměry majitele sousedního pozemku.

Dnes z každé strany poslouchám o tom, že zemědělských pozemků rapidně ubývá a již dnes je to velký problém a začíná ze všech stran požadavek tento úbytek zastavit a hledat rozumné řešení. Doufám, že i v Liberci jsou zodpovědní lidé, kteří si tento problém uvědomují.

Vývoj funkčního využití:

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

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (VO),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy výroby a skladování (E),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy výroby a skladování (E), přes východní cíp pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), podél východní hranice pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), podél východní hranice pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes jižní část pozemku prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes jižní část pozemku prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru.

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch přírody a krajiny - orná půda.

Vyhodnocení připomínky:

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

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla 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*“.

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

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

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

všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

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

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

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

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

Sběrná obvodová komunikace není navrhována pro zásobování mezi průmyslovými zónami Sever a Jih. Její trasování a výškové převýšení přes území pod Ještědským hřbetem ji znevýhodňují oproti spojení po silnici I/35, které je výrazně kratší, téměř bez převýšení a tudíž umožňuje rychlejší dopravní spojení.

Sběrná obvodová komunikace byla v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Dle § 2 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou jsou podle téhož § stavebního zákona mimo jiné pozemky, stavby, zařízení dopravní infrastruktury, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Dle § 43 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území

obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán může vymežit veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vymežit veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

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

Řešení vlastnických vztahů, navrácení pozemků v restituci a znehodnocování pozemků šířením invazivních druhů rostlin z pozemků okolních není věcí řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost. K zásahu do vlastnických práv k předmětnému pozemku, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, protože byla trasa komunikace posunuta východním směrem dle požadavku podatele v co největší míře mimo předmětný pozemek, ale přesto je předmětný pozemek v jeho jižní části vedením komunikace dotčen.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0252 – Václav Havel

CJ MML 076846/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 505/11, 505/3, 505/4, 505/16, 505/19

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): NESOUHLASÍ S VÝSTAVBOU NOVÉ KOMUNIKACE

PŘÍZ VŮČE ZMÍNĚNÝCH PARCEL.

NÁVRH: ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍ ULICE UDOLKŮ - po rozšíření bude mít stejnou funkci jako nová komunikace.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ

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

1) blízkost stávající komunikace - ulice DOBKŮ (cca 100m)

2) bytové zrušení půdního fondu (PARCEL 505/16 - ORNÁ PŮDA 505/3; 4, 19 - travnatý pozemek)

Ⓛ VÝRAZNÁ A NEGATIVNÍ ZMĚNA KRASIVÉHO PÁZU A VÝRAZNÉ SNÍŽENÍ KVALITY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V OBCI (HLUK; SMŮG; ...)

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pozemku parc. č. 505/11 v k. ú. Ostašov u Liberce (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní cíp - stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), převážná část pozemku – návrhové plochy výrobně obchodní (VO),

Návrh pro společné jednání (2012): severní cíp - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), převážná část pozemku – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes severní část pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní cíp - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), převážná část pozemku – návrhové plochy výroby a skladování (E), podél východní hranice pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní cíp - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), převážná část pozemku – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes severní část pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní cíp - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), převážná část pozemku – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes severní část pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní cíp - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), převážná část pozemku – plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL), přes severní část a po jihozápadní hranici prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru,

Dokumentace pro vydání (2022): severní cíp - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), převážná část pozemku – plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL), přes severní část a po jihozápadní hranici prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru.

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

Pozemku parc. č. 505/3 v k. ú. Ostašov u Liberce (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní cíp - stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), převážná část pozemku – návrhové plochy výrobně obchodní (VO),

Návrh pro společné jednání (2012): severní cíp – stabilizované plochy bydlení (B), severní část pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – návrhové plochy výrobní a skladování (E), přes severní část pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní cíp – stabilizované plochy bydlení (B), severní část pozemku stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – návrhové plochy výrobní a skladování (E), přes pozemek prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – návrhové plochy výrobní a skladování (E), přes pozemek prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – návrhové plochy výrobní a skladování (E), přes pozemek prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část pozemku - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), jižní část pozemku – plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL), přes pozemek prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru,

Dokumentace pro vydání (2022): severní část pozemku - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), jižní část pozemku – plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL), přes pozemek prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru.

Pozemku parc. č. 505/4 v k. ú. Ostašov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (VO),

Návrh pro společné jednání (2012): severní část - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část – návrhové plochy výrobní a skladování (E), přes severní část pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část pozemku stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – návrhové plochy výrobní a skladování (E),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – návrhové plochy výrobní a skladování (E), přes pozemek prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes pozemek prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část pozemku - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), jižní část pozemku – plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL), přes pozemek prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru dopravní infrastruktury,

Dokumentace pro vydání (2022): severní část pozemku - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), jižní část pozemku – plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL), přes pozemek prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru dopravní infrastruktury.

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

Vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes uvedené pozemky a navrhuje posunutí vedení komunikace do ulice Domky.

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*“.

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

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

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

se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

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

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni územního plánu a nebylo KHS LK zpochybněno – je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzity sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí. Řešení protihlukových opatření není předmětem územního plánu, řeší se v dalších stupních projektové přípravy. Územní plán vybudování protihlukových opatření umožňuje.

Problematiku hluku a prašnosti vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. Na výše uvedené lze implicitně aplikovat rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, které je v rámci územního plánování vymezeno jako plocha bydlení, protože to náleží územnímu řízení. V této fázi je tvrzení, že jakékoli narušení retenčních a akumulčních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry v území, pouze nepodloženou argumentaci. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch určených k bydlení nemůže dojít k negativnímu narušení hydrogeologických poměrů ani zhoršení kvality života v území

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo k vypuštění trasy sběrné obvodové komunikace, protože její návrh byl v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0253 – Václav Havel

CJ MML 076847/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 505/11, 505/16, 505/19

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): NEsouhlasím s položkou „Nové“

KOMUNIKACI - PŘECHOVÍ KOMUNIKACE NA PARCELI 505/11

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ

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

„Nové“ komunikace vede na parcelách 505/16, 19 po hranici s parcelou určenou pro průmyslovou zónu (505/11). PARCELA 505/11 JE URČENA K ZASTAVĚ, a tedy by se překročití snížil negativní vliv na zbytkové zničení půdního pomou

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE: (identifikační údaje označené * jsou novinné dle 837)

1. PARCEL 505/16, 19, které NĚsou URČENY k ZASTAVĚ



Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pozemku parc. č. 505/11 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní cíp - stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), převážná část pozemku – návrhové plochy výrobně obchodní (VO),

Návrh pro společné jednání (2012): severní cíp - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), převážná část pozemku – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes severní část pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní cíp - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), převážná část pozemku – návrhové plochy výroby a skladování (E), podél východní hranice pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní cíp - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), převážná část pozemku – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes severní část pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní cíp - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), převážná část pozemku – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes severní část pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní cíp - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), převážná část pozemku – plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL), přes severní část a po jihozápadní hranici prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru,

Dokumentace pro vydání (2022): severní cíp - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), převážná část pozemku – plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL), přes severní část a po jihozápadní hranici prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru.

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

Vyhodnocení připomínky:

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

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla 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*“.

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

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

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

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

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo k vypuštění trasy sběrné obvodové komunikace, protože její návrh byl v souladu s nově stanovenou koncepcí. V Novém návrhu pro

opakované veřejné projednání (2021) je nadále vymezena trasa sběrné obvodové komunikace jako součást dopravní kostry města, pouze byla na základě redukce ploch výroby a skladování její trasa v tomto území posunuta východním směrem dle požadavku podatele.

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

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0254 – Mgr. Blanka Beková

CJ MML 076939/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA :

nesouhlas s návrhovou plochou 8.28.E.3.60.20.h - výrobní zóna Ostašov a obvodovou sběrnou komunikací vedoucí z Karlinek přes Ostašov (plocha 8.104.M - mezi ul. Švermova a Ostašovská).

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

Opakovaně, a to již ke konceptu územního plánu a následně k návrhu územního plánu v roce 2013, jsem podala jako zástupce zmocněný veřejností námitky k ÚP Liberec, avšak dosudí zohledněny nebyly. Vzhledem k tomu, že v současné fázi pořizování ÚP nemůže veřejný zástupce zmocněný občany věcně shodnou připomínku podávat, touto formou sděluji, že nesouhlas s umístěním výrobních ploch na území Ostašova a se sběrnou komunikací v podobě, ve které je upravený návrh ÚP Liberec občanům nyní předkládán, trvá. Požadujeme vypuštění návrhové plochy 8.28.E.3.60.20.h pro výrobní zónu Ostašov a ponechání v plochách nezastavitelných. **Pro výrobu v tomto území navrhuje využít blízký brownfield v areálu bývalé Slévárny. Dopravní obslužnost lze zajistit rekonstrukcí stávajících komunikací (rozšíření ul. V Domkách) není nezbytné nevratně likvidovat kvalitní zemědělskou půdu.**

Máme obavy, že výstavbou výrobní zóny by došlo k podstatnému zhoršení životního prostředí a životních podmínek místních obyvatel. Potřeba dalších průmyslových ploch není adekvátně odůvodněna. Sběrná komunikace, která propojuje průmyslovou zónu JIH a SEVER by zvýšila frekvenci vozidel a s tím související negativní vlivy na životní prostředí a obyvatele.

Pevně věřím, že připomínce bude vyhověno, tak aby ÚP Liberec mohl být konečně schválen ku prospěchu většiny obyvatel města Liberec. Pokud nedojde k dohodě, lze předpokládat v další fázi podání námítky formou věcně shodné připomínky podanou zástupcem veřejnosti.

Vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí vymezením plochy výroby a skladování 8.28.E3.40.20 a plochy dopravy silniční 8.104.M - sběrné obvodové komunikace na území Ostašova.

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*“.

Celková koncepce v ÚPL byla projektantem navržena na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána

s dotčenými orgány. Navržený rozsah rozvojových ploch pro výrobu je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Odůvodnění vymezení sběrné obvodové komunikace

Celková koncepce v Konceptu ÚP (2011) byla projektantem navržena na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce dopravy byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány a v rámci této koncepce byla navržena také komunikace 8.104.DS - severní úsek obvodové sběrné komunikace v trase odkloněné od původního obchvatu mimo obytnou zástavbu, dále jen sběrná obvodová komunikace.

Na základě nevole veřejnosti k vedení této komunikace vyjádřené v rámci podaných námitek, konzultací pořizovatele s projektantem a na základě jednání s dotčenými orgány byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole I., písmene B „*Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele*“, v bodě 43, písm. o. dán pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace.

Návrh sběrné komunikace ovšem zůstal v této lokalitě v obdobné poloze i v dalších fázích pořizování ÚPL.

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

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

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu z ucelených městských částí. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně

zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit. Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Komunikace umožní napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce vč. občanského vybavení v této lokalitě. Těsná vazba na největší souvislou oblast nelesního krajinného zázemí mezi Ostašovem a Machnínem zůstane zachována.

Severní úsek obvodové sběrné komunikace má sloužit k propojení západních městských částí (Spáleníště – I/35) v trase odkloněné od původního obchvatu mimo obytnou zástavbu. Územní plán z roku 2002 sice tento úsek obchvatové komunikace nenavrhoval, ale navrhoval komunikaci po obvodu plochy letiště, která vedla východně od předmětného pozemku. ÚPL z důvodu vymezení vzletového a přistávacího pásu letiště nepočítá s komunikací Ostašovská v úseku od křižovatky s ulicí Domky na křižovatku s ulicí Obchodní (dnes podél hrany areálu letiště) a je nutné v návrhu ÚPL zajistit alternativní dopravní propojení.

Letiště Liberec může být významným faktorem při rozhodování investorů pro vstup do řešeného území i širší spádové oblasti Euroregionu Nisa. Letiště Liberec je v současné době využíváno jako neveřejné mezinárodní letiště s vnější hranicí s výhodnou polohou ve vzdálenosti 2,5 km od centra města, jehož důležitou součástí je umístění komplexního provozního a administrativního zázemí pro krajské operační středisko a výjezdové skupiny Zdravotnické záchranné služby Libereckého kraje (dále též ZZS LK) vč. provozního heliportu, když operativní heliport byl vybudován v areálu KNL. Letiště má dočasně pozastavený statut mezinárodního veřejného letiště s vnější hranicí. V roce 1997 bylo vydáno územní rozhodnutí na rekonstrukci letiště včetně výstavby nové zpevněné vzletové a přistávací dráhy s živičným povrchem o rozměrech 1 240 x 30 m pro přepravu osob letadly označení 2 C o maximální vzletové hmotnosti 25 t pro 40 osob, dosud však nebyly zahájeny následné fáze přípravy realizace. Za předpokladu reálnosti zvýšení významu letiště je navíc nutno dosáhnout zlepšení navazujících dopravních vazeb (obvodová sběrná komunikace) včetně dotažení linky VDO do předprostoru letiště, který by měl být celkově revitalizován jako brána do města ze zahraničí.

V ÚPL je letiště Liberec stabilizováno ve stávající poloze s možností plošného rozvoje včetně ochranných pásem umožňující dosažení naplnění jeho statutu mezinárodního veřejného letiště s vnější hranicí. V ÚPL také došlo ke zvětšení plochy umožňující rozvoj letiště z důvodu zajištění jeho potenciálního rozvoje pro využití pro mezinárodní provoz v souladu se ZÚR LK, a proto došlo i k posunu vedení komunikace vymezené v územním plánu z roku 2002 severozápadním směrem do polohy spojující křižovatku ulic Domky a Ostašovská s křižovatkou na ulici Obchodní, protože v tomto místě se již křižovatka nachází a po její úpravě je to logické místo k napojení tohoto úseku komunikace na již stávající kapacitní komunikaci bez nutnosti budování další křižovatky.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚPL a nebylo KHS LK zpochybněno – je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzity sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí. Řešení protihlukových opatření není předmětem územního plánu, řeší se v dalších stupních projektové přípravy. ÚPL vybudování protihlukových opatření umožňuje.

Sběrná obvodová komunikace není navrhována pro zásobování mezi průmyslovými zónami Sever a Jih. Jejich trasování a výškové převýšení přes území pod Ještědským hřbetem ji znevýhodňují oproti spojení po silnici I/35, které je výrazně kratší, téměř bez převýšení a tudíž umožňuje rychlejší dopravní spojení.

Otázky technického stavu komunikací a jejich opravy nejsou předmětem řešení územního plánu. Územní plán vytváří pouze předpoklady pro výstavbu normových komunikací. Systematická celková oprava stávajících komunikací je v návrhu ÚP i v novém návrhu ÚP předpokládána, avšak s ohledem na obecnou nevělu obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací, není možné stávající komunikace rozšířit do adekvátních parametrů bez podstatných demolic tak, aby jejich profil zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

Z výše uvedených důvodů se v tomto bodě připomínce nevyhovuje.

Odůvodnění k vymezení plochy výroby 8.28.E

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vymezil v oblasti čtvrti Ostašov plochu výrobně obchodní označenou kódem 8.28.VO4. Na základě podaných námitek a na základě konzultací pořizovatele s projektantem, na základě negativních stanovisek a jednání s dotčenými orgány byly stvořeny Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012) a následně schváleny Zastupitelstvem města Liberec.

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

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

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

Pořizovatel s dotčeným orgánem uzavřel dohodu o zachování plochy dle Návrhu pro společné jednání (2012), protože plochy pro výrobu a skladování nemohly být v dalších fázích pořízení ÚPL zastoupeny v takové míře, jako bylo předloženo v Návrhu pro společné jednání (2012). Lokalita 10.05.E3.40.30

významná svou velikostí musela být vypuštěna na základě společného jednání (2012). Současně byly podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy výroby a skladování vyřešeny tak, aby bylo zajištěno odlišení ploch pro výrobu a obchodní činnost.

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

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

Dohodu stejného znění uzavřel také s dotčeným orgánem KÚLK ŽP, který požadoval lokalitu vypustit, protože se jedná o plošně rozsáhlou a pohledově exponovanou lokalitu s možným výskytem zvláště chráněného druhu - chřástala polního. Intenzivní průmyslová zástavba, zasazená do venkovského rázu dané oblasti, by vedla k výraznému narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany dle § 50 zákona proto požadoval z Návrhu pro společné jednání (2012) tuto lokalitu vypustit. KÚLK ŽP připustil možnost podmíněčného schválení této plochy při projednání Konceptu ÚP (2011) v případě, že budou z plochy vyloučeny plochy cennější a bude prokázána nezbytnost nových ploch pro výrobu a skladování. Tyto požadavky však nebyly v Návrhu pro společné jednání (2012) uspokojivě zohledněny. V Návrhu pro společné jednání (2012), oproti Konceptu ÚP (2011) nedošlo k zásadnímu snížení výměry ploch výroby a skladování, naopak přibýly plochy nové, z pohledu ochrany přírody a krajiny přijatelnější a méně konfliktní (např. 10.93.E1.5.40). Využití plochy 8.28.E pak navíc bylo podmíněno vybudováním komunikace vedoucí v cenných plochách v blízkosti bezejmenné vodoteče, tj. dalším nežádoucím zásahem do chráněných částí přírody v této lokalitě. Na základě těchto skutečností dospěl krajský úřad k závěru, že nebyla prokázána nezbytnost záboru těchto přírodně a krajinářsky cenných ploch pro plochy výroby a skladování. Vypuštěním plochy nebude dle KÚLK ŽP zásadně omezena možnost města na průmyslový rozvoj, neboť v rámci Návrhu pro společné jednání (2012) bylo vymezeno velké množství jiných ploch „E“ na území města.

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

stávající komunikace „Domky“. Plocha byla v této podobě již dotčenými orgány při projednání veřejném projednání (2013) odsouhlasena.

Toto vymezení bylo v souladu i s výsledkem hodnocení SEA, které doporučovalo k ploše 8.28.VO4 v Konceptu ÚP (2011) zmenšit severozápadní hranici lokality tak, aby nebylo dotčeno stávající stromořadí a byly minimalizovány negativní dopady na navazující vzrostlou mimolesní zeleň (plochu zařadit do VZ, která bude sloužit mj. jako přirozená clona od stávající i plánované výstavby pro bydlení). Současně SEA doporučila založit pás ochranné zeleně (zařadit do VZ) o šířce minimálně 50 m na jihozápadní hranici navrhované výrobní plochy jako clonu od plochy 8.29.B.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) byla plocha 8.28.E3.60.20.h zmenšena dle námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a rozšířena plocha sídelní zeleň místo západní části plochy. Zároveň bylo upraveno vymezení trasy komunikace 8.131.M. Tato podoba již nebyla dotčenými orgány negativně připomínkována a v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) ani v Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) nebylo vymezení plochy 8.28.E3.60.20.h ani trasa komunikace 8.131.M měněno.

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

Plocha Z8.28.VL.3.60.20.h byla vymezena pro hlavní rozvojové potřeby města - rozšíření výrobní zóny Ostašov ve vazbě na stávající brownfielity, kapacitní dopravu a připravenou infrastrukturu.

Logika soustředění hospodářského rozvoje regionu do jeho centra – Liberce vyplývá jak z polohy a postavení Liberce v rámci EU, ČR a Libereckého kraje tak ze založené infrastruktury, stavebních fondů, lidských zdrojů a vazeb.

Dle priority č. 17 PÚR ČR se mají vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Ačkoliv Liberec nepatří mezi regiony strukturálně postižené a hospodářsky slabé, ÚPL v souladu s odstavcem 17 PÚR ČR vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - plochy výroby lehké VL a plochy smíšené obytné městské rozptýlené po celém území města.

Plochy pro výrobu jsou rozvíjeny především ve výrobně obchodních zónách založených ve městě v moderním pojetí v nesouvislém pásu západně od dopravního koridoru železniční trati a komunikace I/35 (Doubí, Růžodol) jako důsledek uvolňování neperspektivních historických výrobních ploch více či méně nevhodně promíšených do obytné zástavby (Textilana) nebo přírodního prostředí údolí energetických vodotečí (Černá Nisa v Kateřinkách). S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na komunikaci I/35 a na železniční vlečky, další dostupné rezervy jsou hledány v navazujících prolukách vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

Rozvoj ploch pro výrobu je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespecifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města a které při

pokračující automatizaci zaměstnávají na dané ploše stále méně pracujících města. S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na průtah silnice I/35 a na železniční vlečky, proto je i rozvíjena plocha výroby a skladování při ulici Domky s návazností na stávající výrobní plochy u slévárny Ostašov.

Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výroby k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty však budou vyžadovat i další rozvoj samostatných kapacitních ploch lehké výroby.

Rozvojové plochy pro výrobu jsou odůvodněny zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města. S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na komunikaci I/35 a na železniční vlečky, proto je i rozvíjena plocha lehké výroby při ulici Heyrovského s návazností na stávající průmyslovou zónu Jih.

Při vědomí tržního charakteru dnešního hospodářství lze orientačně konstatovat, že rozsah těchto ploch ani zdaleka nedosahuje naposledy sledovaných ukazatelů pro standardní města velikosti Liberce – 80 m²/obyvatele = cca 880 ha pro výhledovou velikost 110.000 obyvatel. Dosažený rozsah ploch výroby (VL - původně E) činí 324 ha stabilizovaných + 115 ha rozvojových, ploch smíšených městských (SM - původně A) započteno ½ 162 ha stabilizovaných + 58 ha rozvojových, celkem tedy potenciál cca 659 ha, což je pouze 74,9% výše spočítané potřeby.

Při pořizování ÚPL bylo snahou vymezit dostatek ploch pro rozvoj hospodářské základny města, jak bylo stanoveno Zadáním územního plánu. Pro ekonomický rozvoj města je třeba vytvářet územní podmínky pro vstup nových strategických i menších investorů a to vymezením vhodné lokality pro další průmyslovou zónu. Z hlediska celkové koncepce, na základě výsledků projednání a s ohledem na koordinaci soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území byly plochy pro rozvoj ekonomických aktivit v Ostašově vyhodnoceny jako nevhodnější.

V této situaci při ověřeném přístupu dotčených orgánů k záborům krajiny a půdního fondu představuje navržená zóna mezi letištěm a Ostašovem jediný potenciál výrobních ploch pro tzv. strategického investora, který by požadoval ucelenou plochu cca 7 ha a v rámci plánovací smlouvy se podílel na budování infrastruktury této části města. Dalšími požadavky na strategického investora, které však nelze zapracovat do ÚPL, může být počet pracovních míst, daňové a další výnosy pro město, vazba na výzkumná a vývojová pracoviště, nové obory činnosti mimo výrobu automobilů atd.

V dokumentaci pro vydání ÚPL jsou nadále vymezeny rozvojové plochy výroby lehké, protože jejich potřeba prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se připomínce v této části částečně vyhovuje, protože plocha výroby lehké Z8.28.VL.3.60.20.h byla sice redukována, ale nebyla dle požadavku podatele vypuštěna.

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

prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. V tomto případě se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch nemůže dojít ke zhoršení kvality života v území. V nálezů Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004 Ústavní soud vyslovil právní názor: Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

ÚPL vytváří mimo jiné z hlediska zdravých životních podmínek územní předpoklady pro naplňování cílů a realizaci aktivit Zdravotní politiky Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚPL. K zamezení šíření negativních vlivů výroby na sousední plochy bydlení slouží také vymezený pás sídelní zeleně o šíři 50-300 m. Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města v ÚPL také reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výroby k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty budou vyžadovat další rozvoj samostatných kapacitních ploch výroby a skladování, na druhé straně svou ekologickou šetrností umožní těsnou návaznost na plochy pro bydlení.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0255 – Petr Damašek

CJ MML 076953/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 143/14

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s řešením návrhové lokality 8.45.M, respektive její částí, kterou je spojovací komunikace mezi ulicemi Šrámkova a Křižanská.

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

Jako majitel výše uvedené parcely nesouhlasím s návrhem vybudovat v jejím těsném sousedství spojovací komunikaci mezi ulicemi Šrámkova a Křižanská. Komunikace by takto byla vedena přes území charakterizované loukami, zahradami, množstvím vzrostlých stromů a jiných dřevin, z hlediska životního prostředí v dobrém stavu. Území je obýváno řadou živočichů, včetně chráněných – žáby, slepýši, užovky, ježci, veverky, kuny, zajíci, různé

druhy ptactva atd. Výstavba komunikace „na zelené louce“ by si vyžádala rozsáhlé terénní úpravy a přemostění údolí Ostašovského potoka, dá se tedy předpokládat, že kromě značných negativních dopadů na stávající prostředí by byla i značně finančně nákladná. Navrhovaná komunikace by navíc ústila do stávající ul. Křižanská, která sama o sobě se jeví jako nevyhovující pro zvýšení dopravního provozu a zvláště pro těžkou techniku. Tím spíše postrádám logiku takového řešení, a to i vzhledem ke skutečnosti, že prakticky v nedalekém sousedství na obě strany (150 – 200 m) již existují komunikace, které by v případě potřeby bylo možno pro účely zkvalitnění propojení zmíněných ulic upravit nebo zrekonstruovat s nesrovnatelně menšími náklady, o dopadu na životní prostředí nemluvě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 143/14 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebuje již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): jižní část - stabilizované plochy smíšené obytné (BS), severní část – návrhové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část - stabilizované plochy bydlení (B), severní část – návrhové plochy sídelní zeleně (Z), po východní hranici pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část - stabilizované plochy bydlení (B), severní část – návrhové plochy sídelní zeleně (Z), po východní hranici pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část - stabilizované plochy rekreace (R), severní část – návrhové plochy sídelní zeleně (Z), po východní hranici pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část - stabilizované plochy rekreace (R), severní část – návrhové plochy sídelní zeleně (Z), po východní hranici pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část - stabilizované plochy rekreace individuální (RI), severní část – plochy změn (rozvojové) přestavba veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), po východní hranici pozemku prochází plocha změn (rozvojová) dopravy silniční (DS) včetně koridoru, který zasahuje na předmětný pozemek,

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část - stabilizované plochy rekreace individuální (RI), severní část – plochy změn (rozvojové) přestavba veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), po východní hranici pozemku prochází plocha změn (rozvojová) dopravy silniční (DS) včetně koridoru, který zasahuje na předmětný pozemek.

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

Vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasil s plochou dopravy silniční 8.45.M mezi ulicemi Šrámkova a Křižanská z důvodu zásahu do nezastavěného území s množstvím flóry a fauny, složitosti a nákladnosti jejího provedení a možnosti využití stávajících ulic Šrámkova a Žákovská.

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*“.

Celková koncepce v Konceptu ÚP (2011) byla projektantem navržena na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce dopravy byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány a v rámci této koncepce byla navržena také komunikace 8.45.VK západně od předmětného pozemku. Místní obslužná komunikace 8.45.VK Obvodová – Šrámkova - Křižanská byla navržena jako páteřní komunikační propojení sloužící pro dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch a napojení stávající nedostatečné dopravní kostry Ostašova a Horní Suché do nové obvodové sběrné komunikace.

Po projednání Konceptu ÚP (2011) došlo ke změně dopravní koncepce v daném sektoru města a bylo upraveno trasování této komunikace a snížen její význam a rozsah. Komunikace byla přeložena po připomínkách z trasy středem nezastavitelných ploch také s ohledem na vypuštění rezervních ploch pro bydlení 8.R8.BC4 a 8.R7.BC4 a s ohledem na nově vymezené biocentrum, které v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) požadovaly dotčené orgány. V Návrhu pro společné jednání (2012) byl tento úsek komunikace 8.45.M vymezen po hranici návrhových ploch bydlení (8.46.B2) a dále po hranici předmětného pozemku pro zajištění vhodného dopravní propojení ze sběrné obvodové komunikace do prostoru obtížně rozšiřitelné ulice Šrámkovy a Křižanské.

Návrh pro společné jednání (2012) byl projednán s dotčenými orgány, mimo jiné s orgány ochrany přírody. Vymezená plocha 8.45.M byla pro dotčené orgány ochrany přírody a krajiny z hlediska chráněných zájmů akceptovatelná.

V Návrhu pro veřejné projednání (2013), Novém návrhu pro společné jednání (2016), Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) ani Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) nedošlo ke

změně vedení komunikace, protože její trasa prověřená v předešlých fázích projednání byla v souladu se stanovenou koncepcí.

V ÚPL jsou konkretizovány hlavní obslužné přístupy nebo propojení ve vazbě na vyšší síť sběrných komunikací s dostatečnou kapacitou, parametry pro dodržení návrhové rychlosti, šířkovým uspořádáním pro obousměrný provoz veřejné dopravy a minimálně jednostranným chodníkem a jsou zařazeny do ploch dopravy silniční. Koncepce ÚPL usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů. Přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolic stavebních fondů.

Navržená komunikace má zajistit bezproblémový dopravní přístup do lokality a napojení stávající zástavby bez adekvátního dopravního napojení normovanou komunikací. Komunikace je proto trasována po okraji rozvojových ploch bydlení všeobecného (Z8.46.BO) dnes volným nezastavěným územím až k ulici Šrámkově a přes proluku v zástavbě směřuje k Ostašovskému potoku, který přechází a navazuje na ulici Křižanskou, která by měla být výhledově upravena do normových parametrů. Tento úsek komunikace přechází pouze jednu stabilizovanou plochu bydlení všeobecného v místě, kde nestojí stavba.

Stávající ulice Žákovská v části zajišťující propojení mezi ulicemi Křižanská a Šrámkova je pro odpovídající dopravní přístup nevyhovující (malá kapacita, nedostatečné šířkové a směrové poměry, neřešené pěší přístupy) a problematicky rozšiřitelná (několikanásobný zásah do stávajících zahrad a staveb pro bydlení, průchod podél základní školy, problémový úsek v nivě Ostašovského potoka) a v současné době není tato ulice prakticky z těchto důvodů pro automobilovou dopravu průjezdná. Taktéž ulice Šrámkova ve svém úseku propojky s ulicí Křižanskou nelze díky jednostranné zástavbě, památnému stromu a existenci lokálního biocentra rozšířit do adekvátních parametrů aniž by došlo ke snižování výměry biocentra dále pod jeho minimální stanovenou rozlohu.

Územní plán vytváří předpoklady pro vznik normových komunikací. Systematická celková oprava stávajících komunikací je v ÚPL předpokládána, avšak s ohledem na obecnou nevěli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací, není možné stávající komunikace rozšířit do adekvátních parametrů bez podstatných demolic tak, aby jejich profil zajistil funkci potřebné komunikace.

Řešení křížení navržené komunikace s lokálním biokoridorem a vodním tokem tak, aby byla zachována migrační prostupnost území a současně nebyly zhoršeny odtokové poměry v území (stanovené záplavové území Ostašovského potoka) není úkolem řešení ÚPL, je to pod jeho podrobnost a bude řešeno v následných stupních projektové dokumentace.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně vedení komunikace Z8.45.DS, protože její trasa prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0256 – Miroslav Šimon

CJ MML 076959/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 143/17

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s řešením návrhové lokality 8.45.M, respektive její částí, kterou je spojovací komunikace mezi ulicemi Šrámkova a Křižanská.

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

Jako majitel výše uvedené parcely nesouhlasím s návrhem vybudovat v jejím těsném sousedství spojovací komunikaci mezi ulicemi Šrámkova a Křižanská. Komunikace by takto byla vedena přes území charakterizované loukami, zahradami, množstvím vzrostlých stromů a jiných dřevin, z hlediska životního prostředí v dobrém stavu. Území je obýváno řadou živočichů, včetně chráněných – žáby, slepýši, užovky, ježci, veverky, kuny, zajíci, různé

druhy ptactva atd. Výstavba komunikace „na zelené louce“ by si vyžádala rozsáhlé terénní úpravy a přemostění údolí Ostašovského potoka, dá se tedy předpokládat, že kromě značných negativních dopadů na stávající prostředí by byla i značně finančně nákladná. Navrhovaná komunikace by navíc ústila do stávající ul. Křižanská, která sama o sobě se jeví jako nevyhovující pro zvýšení dopravního provozu a zvláště pro těžkou techniku. Tím spíše postrádám logiku takového řešení, a to i vzhledem ke skutečnosti, že prakticky v nedalekém sousedství na obě strany (150 – 200 m) již existují komunikace, které by v případě potřeby bylo možno pro účely zkvalitnění propojení zmíněných ulic upravit nebo zrekonstruovat s nesrovnatelně menšími náklady, o dopadu na životní prostředí nemluvě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 143/17 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebuje již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B), po východní hranici pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), po východní hranici pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R), po východní hranici pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy rekreace (R), po východní hranici pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI), po východní hranici pozemku prochází plocha změn (rozvojová) dopravy silniční (DS) včetně koridoru, který zasahuje na předmětný pozemek,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI), po východní hranici pozemku prochází plocha změn (rozvojová) dopravy silniční (DS) včetně koridoru, který zasahuje na předmětný pozemek.

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

Vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasil s plochou dopravy silniční 8.45.M mezi ulicemi Šrámkova a Křižanská z důvodu zásahu do nezastavěného území s množstvím flóry a fauny, složitosti a nákladnosti jejího provedení a možnosti využití stávajících ulic Šrámkova a Žákovská.

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“.

Celková koncepce v Konceptu ÚP (2011) byla projektantem navržena na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce dopravy byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány a v rámci této koncepce byla navržena také komunikace 8.45.VK západně od předmětného pozemku. Místní obslužná komunikace 8.45.VK Obvodová – Šrámkova - Křižanská byla navržena jako páteřní komunikační propojení sloužící pro dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch a napojení stávající nedostatečné dopravní kostry Ostašova a Horní Suché do nové obvodové sběrné komunikace.

Po projednání Konceptu ÚP (2011) došlo ke změně dopravní koncepce v daném sektoru města a bylo upraveno trasování této komunikace a snížen její význam a rozsah. Komunikace byla přeložena po připomínkách z trasy středem nezastavitelných ploch také s ohledem na vypuštění rezervních ploch pro bydlení 8.R8.BC4 a 8.R7.BC4 a s ohledem na nově vymezené biocentrum, které v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) požadovaly dotčené orgány. V Návrhu pro společné jednání (2012) byl tento úsek komunikace 8.45.M vymezen po hranici návrhových ploch bydlení (8.46.B2) a dále po hranici předmětného pozemku pro zajištění vhodného dopravní propojení ze sběrné obvodové komunikace do prostoru obtížně rozšiřitelné ulice Šrámkovy a Křižanské.

Návrh pro společné jednání (2012) byl projednán s dotčenými orgány, mimo jiné s orgány ochrany přírody. Vymezená plocha 8.45.M byla pro dotčené orgány ochrany přírody a krajiny z hlediska chráněných zájmů akceptovatelná.

V Návrhu pro veřejné projednání (2013), Novém návrhu pro společné jednání (2016), Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) ani Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) nedošlo ke změně vedení komunikace, protože její trasa prověřená v předešlých fázích projednání byla v souladu se stanovenou koncepcí.

V ÚPL jsou konkretizovány hlavní obslužné přístupy nebo propojení ve vazbě na vyšší síť sběrných komunikací s dostatečnou kapacitou, parametry pro dodržení návrhové rychlosti, šířkovým uspořádáním pro obousměrný provoz veřejné dopravy a minimálně jednostranným chodníkem a jsou zařazeny do ploch dopravy silniční. Koncepce ÚPL usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah

do stabilizovaných fondů. Přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolic stavebních fondů.

Navržená komunikace má zajistit bezproblémový dopravní přístup do lokality a napojení stávající zástavby bez adekvátního dopravního napojení normovanou komunikací. Komunikace je proto trasována po okraji rozvojových ploch bydlení všeobecného (Z8.46.BO) dnes volným nezastavěným územím až k ulici Šrámkově a přes proluku v zástavbě směřuje k Ostašovskému potoku, který přechází a navazuje na ulici Křižanskou, která by měla být výhledově upravena do normových parametrů. Tento úsek komunikace přechází pouze jednu stabilizovanou plochu bydlení všeobecného v místě, kde nestojí stavba.

Stávající ulice Žákovská v části zajišťující propojení mezi ulicemi Křižanská a Šrámkova je pro odpovídající dopravní přístup nevyhovující (malá kapacita, nedostatečné šířkové a směrové poměry, neřešené pěší přístupy) a problematicky rozšiřitelná (několikanásobný zásah do stávajících zahrad a staveb pro bydlení, průchod podél základní školy, problémový úsek v nivě Ostašovského potoka) a v současné době není tato ulice prakticky z těchto důvodů pro automobilovou dopravu průjezdná. Taktéž ulice Šrámkova ve svém úseku propojky s ulicí Křižanskou nelze díky jednostranné zástavbě, památnému stromu a existenci lokálního biocentra rozšířit do adekvátních parametrů aniž by došlo ke snižování výměry biocentra dále pod jeho minimální stanovenou rozlohu.

Územní plán vytváří předpoklady pro vznik normových komunikací. Systematická celková oprava stávajících komunikací je v ÚPL předpokládána, avšak s ohledem na obecnou nevělu obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací, není možné stávající komunikace rozšířit do adekvátních parametrů bez podstatných demolic tak, aby jejich profil zajistil funkci potřebné komunikace.

Řešení křížení navržené komunikace s lokálním biokoridorem a vodním tokem tak, aby byla zachována migrační prostupnost území a současně nebyly zhoršeny odtokové poměry v území (stanovené záplavové území Ostašovského potoka) není úkolem řešení ÚPL, je to pod jeho podrobnost a bude řešeno v následných stupních projektové dokumentace.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně vedení komunikace Z8.45.DS, protože její trasa prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0257 – Milada Holubíková

CJ MML 076986/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 505/15, 505/16, 505/19

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje

Text připomínky:

Připomínka:

Nemám zájem, abych měla tři komunikace v okolí mého obydlí. Před domem, za domem a budoucí sběrnou komunikaci. Už teď je komunikace před domem přetížena a odumírají stromy na zahradě. Nesouhlasím, aby vámi navrhovaná sběrná komunikace vedla přes naše pozemky. Pro nás je to ztráta přístupu na skoro všechny naše pozemky. Je to nesmysl a já s tím nebudu nikdy souhlasit. Když majitel sousedních pozemků tolik trvá na zřízení průmyslových staveb, ať si komunikaci zařídí na svém pozemku.

S průmyslovou zónou ovšem také nesouhlasím. Utvořit ji poblíž okolní zástavby rodinných domů je též nesmysl. Ničit krajinu a zabírat zemědělskou půdu v zájmu překupníků, je to poslední co tahle země potřebuje. Teď slibujete jen mírnou zátěž pro okolí, ale co za pár let? Vše je otázka peněz. Až se jim podnikání nevyplatí a změní se majitelé, bude někdo z vás hlídat další zaměření výroby, aby neškodilo okolí? My už tu nebudeme, ale budou to naši potomci. Vy už taky ne, nebo budete na jiných postech. Kdo bude vaše sliby dodržovat a kontrolovat?! A co vaše potomstvo, to určitě nebudou bydlet poblíž průmyslové zóny.

Nikdy nedám souhlas s plánovanou výstavbou sběrné komunikace přes naše pozemky. Sběrná komunikace ať vede jak bylo nevrženo v minulém Ú.P, stávající komunikací ul. U Domků. Fungovala před Hitlerem, za Hitlera, i od roku 1945, kdy bylo letiště vojenské i s posádkou.

Odůvodnění:

Je mi z vašich návrhů Územního plánu na nic. Po tolika letech, kdy nám byli pozemky odebrány silou tehdejší moci a rodiče museli být členy JZD, se mi plno křivd opět vybavuje. Při prvním pokusu odejít z JZD a znovu hospodařit, byli rodiče tak perzekuováni, že po pár letech byli nuceni opět pozemky vrátit bezúplatně státu. Já v těch letech dokončila základní školu a měla jsem zákaz se vyučit, dovoleno mi bylo pouze pracovat v JZD. Do zaměstnání jsem se dostala až skoro v 17 letech na brigádu do Textilany přes zimní období. Tam mi vedoucí provozu pomohl, aby mě zapomněli na jaře odvolat a mohla jsem tam pracovat nastálo.

Proto jsme byli všichni rádi, že v devadesátých letech jsme mohli požádat o navrácení pozemků, ke kterým jsme měli citový vztah ze svého mládí. Trvalo skoro 10 let, než nám je vrátili, i když už ne v původní podobě a bez přístupových cest. Cesty byly následně prodány někomu na kšeft. Jako náhradní pozemek jsme si vyžádali pozemek, spojující část našich pozemků s ul. U Domků. Též jsme byli donuceni zaplatit dluh, který ještě na pozemku vázl, i když se stát zavázal v době převzetí ke splacení.

Ovšem historie se opakuje, už ne komunisti, ale Magistrát města Liberce. Ne v zájmu budování JZD, ale v zájmu překupníků, kteří skoupili půdu za účelem výtěžku na jejich prodeji. Nedivím se, že to chtějí zpeněžit, ale ať si vedou přístupové komunikace po svých pozemcích, je to jejich zájem. Proč my bychom měli souhlasit a vzdát se skoro všech pozemků, na které by nebyli přístupové cesty a které by se už nedali obdělávat.

Sběrná komunikace ať vede po stávající komunikaci ul. U Domků. Byla tam vždy, i když to bylo vojenské letiště. Proč máte zájem ničit přírodu?! Do Ostašova se stěhuje víc a víc lidí. Místo abyste jim poskytli podmínky, tak jim tu tvoříte nedýchateľno. Mýlí byste mít větší zájem na přemístění Kovošrotu, i ten jste sem nacpali a teď co s tím. Proč ho neumístit mimo osídlení, kolem trati je míst dost, jak u trati Liberec- Česká Lípa, nebo Liberec- Žitava. Nebo třeba Kunratická, bývalá Textilana, či též letiště Růžodol po bývalých ubikacích

Jako bychom neměli kolem sebe plno případů rakoviny a jiných nemocí. Místo abyste přírodu chránili tak ji ničíte.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 505/15, 505/16, 505/19 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): severní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 505/19, střední a jižní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes severní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16, pozemek parc. č. 505/19 – návrhové plochy výrobní a skladování (E), přes východní cíp pozemku parc. č. 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední a jižní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes východní část pozemků parc. č. 505/16, 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední a jižní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes východní část pozemků parc. č. 505/16, 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část pozemku parc. č. 505/15, 505/16 - plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/15, 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes jižní část pozemku parc. č. 505/19 prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru,

Dokumentace pro vydání (2022): severní část pozemku parc. č. 505/15, 505/16 - plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/15, 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes jižní část pozemku parc. č. 505/19 prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru.

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

Vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí s dotčením pozemků parc. č. 505/15, 505/16 a 505/19 vedením sběrné obvodové komunikace a dále s návrhem rozšíření průmyslové zóny v této lokalitě. Žádá ponechání předmětných pozemků v plochách pro obhospodařování a navrhuje posunutí vedení komunikace do ulice Domky nebo na pozemky průmyslové zóny.

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“.*

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

Odůvodnění k vymezení sběrné obvodové komunikace:

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

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

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

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

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚPL a nebylo KHS LK zpochybněno – je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzity sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí. Řešení protihlukových opatření není předmětem územního plánu, řeší se v dalších stupních projektové přípravy. ÚPL vybudování protihlukových opatření umožňuje.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo k vypuštění trasy sběrné obvodové komunikace, protože její návrh byl v souladu s nově stanovenou koncepcí. V Novém návrhu pro

opakované veřejné projednání (2021) je nadále vymezena trasa sběrné obvodové komunikace jako součást dopravní kostry města, pouze byla na základě redukce ploch výroby a skladování její trasa v tomto území posunuta východním směrem dle požadavku podatele.

Na pozemky parc. č. 505/16, 505/19 zasahoval návrh VPS 8.131.M Domky - Severní úsek obvodové sběrné komunikace. Na základě podaných připomínek ke společnému jednání (2016) a námitek k veřejnému projednání (2018) došlo k úpravě trasy sběrné obvodové komunikace tak, aby bylo minimalizováno její vedení na předmětných pozemcích. Komunikace je v této části posunuta znovu východním směrem na hranici s pozemkem 505/11 a pozemek parc. č. 505/16 již její vedení nezasahuje. Pozemek parc. č. 505/19 zasahuje již pouze v jeho jižní části, kde ale není možné vést napojení komunikace na nově rozšiřovanou část ulice Domky v jiné poloze. Pozemek parc. č. 505/15 není vedením sběrné obvodové komunikace dotčen.

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

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

Z výše uvedených důvodů se připomínce v této části částečně vyhovuje, protože byl minimalizován zásah předmětných pozemků vedením sběrné obvodové komunikace, ale i přesto komunikace a její koridor zasahuje na jižní část pozemku parc. č. 505/19.

Odůvodnění k ploše výroby a skladování 8.28.E:

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) na části předmětných pozemků navrhnul plochy výrobně obchodní 8.28.VO4. V severní části předmětných pozemků vymezil plochu bydlení smíšeného označenou kódem 8.24.BS2 a na části pozemku parc. č. 505/15 vymezil plochu veřejného prostranství komunikace označenou kódem 8.26.VK. Na základě negativních stanovisek a jednání s dotčenými orgány a na základě schválených Pokynů (2012) byl Koncept ÚP (2011) přepracován do podoby Návrh pro společné jednání (2012).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toto vymezení bylo v souladu i s výsledkem hodnocení SEA, které doporučovalo k ploše 8.28.VO4 v Konceptu ÚP (2011) zmenšit severozápadní hranici lokality tak, aby nebylo dotčeno stávající stromořadí a byly minimalizovány negativní dopady na navazující vzrostlou mimolesní zeleň (plochu zařadit do VZ, která bude sloužit mj. jako přirozená clona od stávající i plánované výstavby pro bydlení). Současně SEA doporučila založit pás ochranné zeleně (zařadit do VZ) o šířce minimálně 50 m na jihozápadní hranici navrhované výrobní plochy jako clonu od plochy 8.29.B.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) byla plocha 8.28.E3.60.20.h zmenšena dle námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a rozšířena plocha sídelní zeleň místo západní části plochy. Zároveň bylo upraveno vymezení trasy komunikace 8.131.M. Tato podoba již nebyla dotčenými orgány negativně připomínkována a v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) ani v Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) nebylo vymezení plochy 8.28.E3.60.20.h ani trasa komunikace 8.131.M měněno.

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

Plocha Z8.28.VL.3.60.20.h byla vymezena pro hlavní rozvojové potřeby města - rozšíření výrobní zóny Ostašov ve vazbě na stávající brownfieldy, kapacitní dopravu a připravenou infrastrukturu.

Logika soustředění hospodářského rozvoje regionu do jeho centra – Liberce vyplývá jak z polohy a postavení Liberce v rámci EU, ČR a Libereckého kraje tak ze založené infrastruktury, stavebních fondů, lidských zdrojů a vazeb.

Dle priority č. 17 PÚR ČR se mají vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Ačkoliv Liberec nepatří mezi regiony strukturálně postižené a hospodářsky slabé, ÚPL v souladu s odstavcem 17 PÚR ČR vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných

ploch pro vytváření pracovních příležitostí - plochy výroby lehké VL a plochy smíšené obytné městské rozptýlené po celém území města.

Plochy pro výrobu jsou rozvíjeny především ve výrobně obchodních zónách založených ve městě v moderním pojetí v nesouvislém pásu západně od dopravního koridoru železniční trati a komunikace I/35 (Doubí, Růžodol) jako důsledek uvolňování neperspektivních historických výrobních ploch více či méně nevhodně promíšených do obytné zástavby (Textilana) nebo přírodního prostředí údolí energetických vodotečí (Černá Nisa v Kateřinkách). S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na komunikaci I/35 a na železniční vlečky, další dostupné rezervy jsou hledány v navazujících prolukách vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

Rozvoj ploch pro výrobu je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města a které při pokračující automatizaci zaměstnávají na dané ploše stále méně pracujících města. S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na průtah silnice I/35 a na železniční vlečky, proto je i rozvíjena plocha výroby a skladování při ulici Domky s návazností na stávající výrobní plochy u slévárny Ostašov.

Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výroby k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty však budou vyžadovat i další rozvoj samostatných kapacitních ploch lehké výroby.

Rozvojové plochy pro výrobu jsou odůvodněny zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města. S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na komunikaci I/35 a na železniční vlečky, proto je i rozvíjena plocha lehké výroby při ulici Heyrovského s návazností na stávající průmyslovou zónu Jih.

Při vědomí tržního charakteru dnešního hospodářství lze orientačně konstatovat, že rozsah těchto ploch ani zdaleka nedosahuje naposledy sledovaných ukazatelů pro standardní města velikosti Liberce – 80 m²/obyvatele = cca 880 ha pro výhledovou velikost 110.000 obyvatel. Dosažený rozsah ploch výroby (VL - původně E) činí 324 ha stabilizovaných + 115 ha rozvojových, ploch smíšených městských (SM - původně A) započteno 1/2 162 ha stabilizovaných + 58 ha rozvojových, celkem tedy potenciál cca 659 ha, což je pouze 74,9% výše spočítané potřeby.

Při pořizování ÚPL bylo snahou vymezit dostatek ploch pro rozvoj hospodářské základny města, jak bylo stanoveno Zadáním územního plánu. Pro ekonomický rozvoj města je třeba vytvářet územní podmínky pro vstup nových strategických i menších investorů a to vymezením vhodné lokality pro další průmyslovou zónu. Z hlediska celkové koncepce, na základě výsledků projednání a s ohledem na koordinaci soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území byly plochy pro rozvoj ekonomických aktivit v Ostašově vyhodnoceny jako nevhodnější.

V této situaci při ověřeném přístupu dotčených orgánů k záborům krajiny a půdního fondu představuje navržená zóna mezi letištěm a Ostašovem jediný potenciál výrobních ploch pro tzv. strategického investora, který by požadoval ucelenou plochu cca 7 ha a v rámci plánovací smlouvy se podílel na budování infrastruktury této části města. Dalšími požadavky na strategického investora, které však

nelze zapracovat do ÚPL, může být počet pracovních míst, daňové a další výnosy pro město, vazba na výzkumná a vývojová pracoviště, nové obory činnosti mimo výrobu automobilů atd.

V dokumentaci pro vydání ÚPL jsou nadále vymezeny rozvojové plochy výroby lehké, protože jejich potřeba prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se připomínce v této části částečně vyhovuje, protože plochy výroby lehké byly redukovány a nezasahují již na předmětné pozemky a předmětné pozemky jsou zařazeny do ploch zeleně sídelní (severní část do ploch bydlení všeobecného), ovšem na území Ostašova zůstávají plochy pro rozvoj průmyslové zóny nadále vymezeny.

Dle nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Problematika zatížení životního prostředí (hluk a prašnost, vibrace, emisí, bezpečnost) ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), což vychází z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu, druh činnosti a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. Na výše uvedené lze implicitně aplikovat rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015 sp. zn./č. j.:67 A 3/2015-93, který uvedl, že úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, které je v rámci územního plánování vymezeno jako plocha bydlení, protože to náleží územnímu řízení. V této fázi je tvrzení, že jakékoli narušení retenčních a akumulčních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry v území, pouze nepodloženou argumentaci. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímací dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch určených k bydlení nemůže dojít k negativnímu narušení hydrogeologických poměrů ani zhoršení kvality života v území.

ÚPL vytváří mimo jiné z hlediska zdravých životních podmínek územní předpoklady pro naplňování cílů a realizaci aktivit Zdravotní politiky Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚPL. K zamezení šíření negativních vlivů výroby na sousední plochy bydlení slouží také vymezený pás sídelní zeleně o šíři 50-300 m. Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města v ÚPL také reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výroby k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty budou vyžadovat další rozvoj samostatných kapacitních ploch výroby a skladování, na druhé straně svou ekologickou šetrností umožní těsnou návaznost na plochy pro bydlení.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje (viz závěry výše).

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0258 – Karel Matuška

CJ MML 078509/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 159

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje**

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“)

NEPOUŽITÍ -
 ŽÁDÁM, ABY UVEDENÝ POZEMEK A TL ZARAZEN
 DO PLOCH SPORTOVNÍCH AKTIVIT.

(PLOCHA OČEKÁVANÉHO VYUŽITÍ - SPORT)

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ

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

NEPROBLÉMOVÝ PŘÍSTUP A PŘÍJED,
 TADYTO LOKALITO VYHDNĚNÉ PLIHO

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 159 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), přes pozemek byla navržena návrhová plocha veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní nelesní (N),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní nelesní (N),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní nelesní (N),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní nelesní (N),

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině. Na předmětném pozemku bylo vymezeno lokální biocentrum BC40A.

Vyhodnocení připomínky:

Podatel v grafické příloze námítky označil pozemek parc. č. 159, který by chtěl vymežit do ploch pro sportovní aktivity.

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*“.

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

Došlo k tomu na základě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012). V *Pokynech* (2012) byl dán v kapitole D. „*Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů*“, bodě 9. pokyn „*Požadujeme, aby v návrhu ÚP byl zachován biokoridor na Ostašovském potoce, neboť jeho přesun na Orlí potok se jeví jako nereálný. Opakovanými šetřeními bylo zjištěno, že tento tok nemá dostatečnou vodnatost a často vysychá. Požadujeme prověřit možnost vymezení biocentra na Ostašovském potoce.*“

Na základě výše citovaného pokynu projektant navrhnul v rámci Návrhu pro společné jednání (2012) na předmětném pozemku návrhovou plochu přírodní nelesní označenou v hlavním výkrese 8.121.N a lokální biocentrum „A“.

Plocha 8.121.N byla navržena k založení veřejně prospěšného opatření - chybějícího biocentra na Ostašovském potoce na travnaté ploše s remízou vyšší víceetážové zeleně a oboustrannými břehovými porosty podél Ostašovského potoka z důvodu požadavku závazného stanoviska dotčených orgánů na vymezení lokálního biocentra v této lokalitě, které již bylo evidováno v územním plánu z roku 2002. MML ŽP ve svém stanovisku ke Konceptu ÚP (2011) požadovalo zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

Biocentrum „A“ bylo do Návrhu pro společné jednání (2012) na předmětný pozemek a navazující pozemky vloženo z důvodu nutného zkrácení značného překročení délky původního biokoridoru Ostašovského potoka. Prostor pro založení biocentra je sice pod metodicky vyžadovanou minimální výměrou, ale okolí vzhledem k aktuálnímu charakteru neumožňuje jeho rozšíření. Navrhuje se založení BC na intenzivně využívaných travnatých plochách v okolí funkční části tvořené tokem Ostašovského potoka s břehovými nárosty a nevyužívanou přilehlou nivou. Jedná se o jedinou nezastavěnou plochu ve vhodné poloze a vzdálenosti, kterou bylo pro založení biocentra možné využít i s ohledem na jeho existenci v této poloze v územním plánu z roku 2002.

Vymezení biocentra je v souladu se zásadou Z37 ZÚR LK, kdy se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je upřesňovat prvky ÚSES, jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému. Vytvářet územní předpoklady pro odstraňování překryvů prvků ÚSES se zastavěnými plochami, případně nutné překryvy minimalizovat. Zároveň při upřesňování biocenter a biokoridorů respektovat prostorové parametry dle metodiky vymezení ÚSES tak, aby byly dodrženy stanovené minimální parametry prvků, vzhledem k velikosti zajištěna jejich funkčnost. Respektovat přírodní poměry se zohledněním geomorfologických a stanovištních podmínek daného území a preferovat vymezení biocenter a biokoridorů mimo zastavěná území a zastavitelné plochy.

Předmětný pozemek je také nevhodný pro vymezení rozvojové plochy občanského vybavení - sportu, protože je z velké části dotčen záplavovým územím Ostašovského potoka. Podle bodu 26 PÚR ČR se

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

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 8 700 m² rozvojových ploch a ploch přestavby pro občanské vybavení - sport. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro občanské vybavení – sport do záplavového území a biocentra není odůvodnitelné. Naopak vymezení plochy zeleně sídelní vytvoří v souladu s prioritou (25) PÚR ČR podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod.

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

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

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

ÚPL na předmětném pozemku nenavrhuje konkrétní protipovodňové opatření ve formě veřejně prospěšného opatření, protože je součástí ploch zeleně sídelní a prochází přes něj ÚSES, tudíž s povahou umožňuje případný rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření. MML ŽP ve svém stanovisku ke Konceptu ÚP (2011) požadovalo zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické

stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto bylo na předmětném pozemku v Návrhu pro společné jednání (2012) biocentrum opět vymezeno.

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

Zbylá část předmětného pozemku se dále nachází v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu a zároveň celý předmětný pozemek se nachází v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu, což je také významným limitem pro vymezení rozvojové plochy pro sport.

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

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

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

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako součást ploch přírodních nelesních (N) a následně byl v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy přírodní byly podle grafické přílohy „standardu vybraných částí územního plánu“ a po konzultacích s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR vyřazeny jako nadbytečné. Zvýšená ochrana přírody a krajiny (biocentra všech biogeografických významů, maloplošně chráněná území (přírodní rezervace), velkoplošně chráněná území (I. a II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO), území pod mezinárodní ochranou přírody soustavy NATURA 2000) je realizována na základě překryvným označením identifikovaných území, v tomto konkrétním případě překryvnou značkou (zelená šrafa) pro ÚSES nad plochami zeleně sídelní v hlavním výkresu.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0259 – Vladimír Bureš

CJ MML 076277/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 505/18, 505/26, 505/27 část

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Text připomínky:

Nesouhlasím s vyřazením výše uvedených pozemků (viz příloha) v připravovaném návrhu územního plánu města Liberce ze zastavitelných ploch.

Odůvodnění připomínky k novému návrhu územního plánu Liberec pro společné jednání (změna 8.114)

Jsem ostašovský rodák a žiji s rodinou svého bratra v rodinném domku přes silnici naproti uvedeným pozemkům. O změnu jejich využití na zastavitelnou plochu jsme žádali se záměrem postavit na těchto pozemcích rodinný domek pro vlastní rodinu, nejedná se tedy o žádný podnikatelský záměr.

Zatímco v nyní platném územním plánu je alespoň část našich pozemků určena k zástavbě, nový návrh tuto možnost zcela zavrhnul (viz list 2).

V konceptu návrhu územního plánu z roku 2013 byl navržen souvislý pruh pozemků určených k zástavbě rodinného typu po celé délce komunikace až ke stávajícímu domku našeho souseda, což se nám zdá logické (viz list 3).

V nynějším návrhu ale byly naše pozemky ze zastavitelného území vyňaty s odůvodněním, které padlo i na setkání s občany, aby vznikl pás zeleně, který by místní obyvatele odclonil a tak chránil před nově vzniklými průmyslovými objekty a komunikacemi. I v této naší lokalitě je navržena nová sběrná komunikace a průmyslová plocha, což respektujeme. Dle našeho názoru lze ale vymezení tohoto ochranného zeleného pásu upravit při zachování jeho funkčnosti mimo naše pozemky (viz list 4).

Z těchto důvodů neshledáváme žádné důvody pro dodatečné vyřazení pozemků ze zastavitelných ploch.

Děkujeme Vám za zvážení naší připomínky a doufáme, že pozemky budou zařazeny do zastavitelných ploch nového územního plánu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 505/18, 505/26 a označené části pozemku parc. č. 505/27 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ),

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné smíšené obytné městské (SM),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné smíšené obytné městské (SM),

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemků parc. č. 505/18 a 505/27 do ploch bydlení čistého a zbylé části pozemků a pozemek parc. č. 505/26 do ploch přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje vymezit na předmětných pozemcích plochu umožňující výstavbu rodinného domu.

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“.*

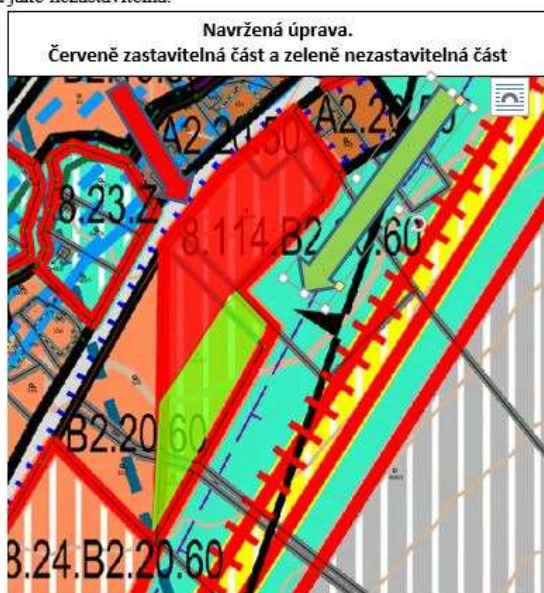
Projektant v rámci tvorby Konceptu ÚP (2011) vymezil předmětné pozemky v plochách veřejné zeleně (VZ). Na základě projednání Konceptu ÚP (2011) (konzultací pořizovatele s projektantem, na základě jednání s dotčenými orgány, podaných námitek) byly zpracovány Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012).

V *Pokynech* (2012) byl dán v kapitole G. *„Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny“* bodě 6. pokyn k přehodnocení/prověření změny funkčního využití na sousedních pozemcích ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace.

Na základě výše citovaného pokynu a výsledků projednání Konceptu ÚP (2011) došlo k úpravě funkčního vymezení ploch mezi letištěm a ulicí Ostašovská. Se změnou vymezení plochy výroby 8.28.E a změnou trasy sběrné obvodové komunikace došlo i k úpravě ploch pro bydlení, přičemž předmětné pozemky byly zahrnuty do návrhové plochy bydlení 8.114.B2.20.60. K ploše 8.114.B2.20.60 bylo v rámci společného jednání uplatněno negativní stanovisko dotčeného orgánu MML ŽP, který nesouhlasil s plochou 8.114.B2.20.60 a požadoval dohodnout rozsah ploch a zvýšení podílu zeleně, protože plocha 8.114.B přímo sousedí s VKP vodní tok (bezejmenný přítok Ostašovského p.) a zasahuje do VKP údolní nivy, jejíž půdní kryt tvoří vlhké louky, které umožňují přirozený hydrologický režim údolní nivy nezbytný pro zachování její ekologicko-stabilizační funkce. VKP údolní niva a vodní tok jsou dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněny před poškozováním a ničením a mohou být využívány pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Ponechání části údolní nivy přímo navazující na vodní tok v přírodním stavu je toho podmínkou. V předmětném VKP je zaznamenán výskyt zvláště chráněných živočichů (čolek velký, ropucha obecná a užovka obojková) jejichž stanoviště je jako celý biotop chráněno ustanovením § 50 odst. 1 zákona.

Pořizovatel s dotčeným orgánem souhlasil a v rámci dohodovacího řízení navrhl zmenšení lokality na 30 m pás ploch bydlení podél ulice Ostašovská a zbylá část lokality byla navržena jako plocha sídelní zeleně.

© navržena jako nezastavitelná.



V návrhu pro veřejné projednání (2013) tedy byly předmětné pozemky nadále vymezeny v plochách bydlení, konkrétně v ploše 8.114.B2.20.60.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou předmětné pozemky.

Na základě voleb do zastupitelstev obcí konaných 10. 10. – 11. 10. 2014 vzešlo nové zastupitelstvo města Liberce a s tím i nové vedení města a zároveň byl zvolen nový určený zastupitel pro územní plánování. Určený zastupitel se seznámil s výsledky veřejného projednání (2013) a na základě toho požadoval změny, které už měly vliv na projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení nového návrhu pro společné jednání. V rámci tvorby Nového návrhu pro společné jednání (2016) došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a u předmětných pozemků došlo ke změně funkčního využití z ploch bydlení na plochy sídelní zeleně.

Plocha sídelní zeleně byla vymezena na základě požadavků schválených v Pokynech pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015). Jedním z požadavků byl bod 1. *Prověřit koncepci zeleně, písm. e. doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón.*

Na základě této připomínky byla rozvojová plocha do Nového návrhu pro veřejné projednání (2018) částečně navrácena, ale pouze část mimo vedení vodoteče a údolní nivy a vymezený zelený pás. Na předmětných pozemcích tak byla vymezena plocha smíšených aktivit 8.114.A.2.20.60.p v návaznosti na přechod mezi plochami výroby a plochami bydlení.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byla 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. V tomto případě se však nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože plochy smíšené městské připouští bydlení v rodinných domech.

Plochy smíšené obytné městské dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vychází z ploch smíšených obytných, přičemž zajišťují širší promíšení funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území. Jedná se o plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity. Plochy jsou umístované v tradičně promíšených funkčně a prostorově narušených částech města Liberce, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a výroby, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury. Na předemětných pozemcích v ploše smíšené obytné městské jsou dle tabulky F.2.4.2 závazné části územního plánu přípustné stavby pro trvalé bydlení – rodinné domy.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0260 – Antonín Rimek

CJ MML 075734/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 183

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

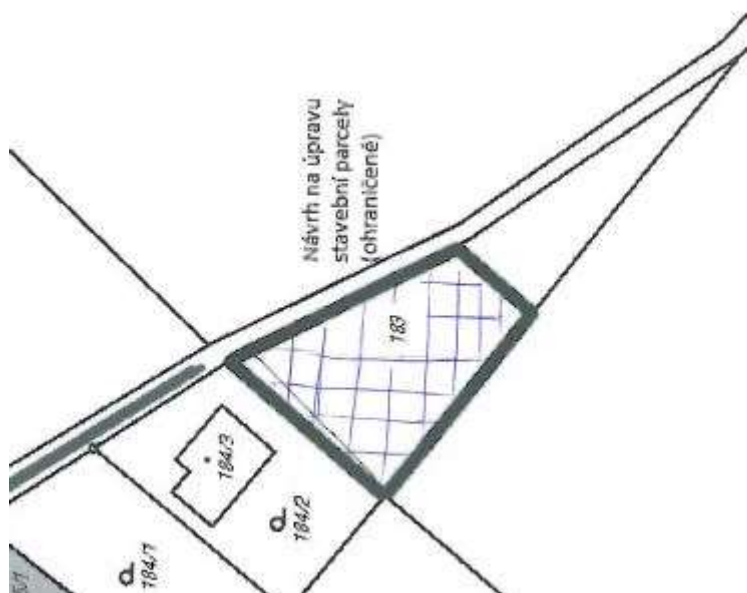
PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Žádáme o zařazení parcely č. 183 do ploch určených k výstavbě v rámci navrhovaných změn územního plánu města Liberce.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

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

Pozemek se nachází v linii zástavby, v dosahu komunikace, i inženýrských sítí. Část je vedena jako zahrada, část jako orná půda. Vzhledem k nízké kvalitě půdy neslouží zemědělským účelům. Tvar pozemku jsme ochotni přizpůsobit tak, aby zásah do louky byl přijatelný a parcela mohla též sloužit jako stavební parcela.



Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 183 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), rezervní plochy pro bydlení 8.R8.BC4,

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch přírody a krajiny - orná půda.

Vyhodnocení připomínky:

Podatel označil pozemek parc. č. 183, u kterého požaduje změnit funkční využití na plochy pro bydlení s možností výstavby rodinného domku a využití pozemku jako zahrady.

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

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

Projektant v Konceptu ÚP (2011) zahrnul předmětný pozemek do rezervní plochy pro bydlení s označením plochy 8.R8.BC4.

Na základě podané námítky ke Konceptu ÚP (2011) byla v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole H. „Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení“ vybrána varianta č. 1, tedy návrh koncipovat na výhledový počet 106 000 obyvatel. Výsledná varianta byla mimo jiné vybrána na základě negativních stanovisek dotčených orgánů k územním rezervám vymezeným v katastrálním území Ostašov u Liberce.

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

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

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

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

Vymezováním rozvojové plochy bydlení na předmětném pozemku by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Předmětný pozemek není v řadě zástavby podél komunikace Šrámkova, ale došlo by zde k umístění stavby do 4. řady zástavby, což není v tomto území typické. Předmětný pozemek navíc vybíhá jako klín do okolní nezastavěné krajiny a jeho vymezením do rozvojových ploch bydlení by došlo k prolomení hranice zastavěného území a tlaku na rozšiřování zástavby na okolní sečené louky. Existence inženýrských sítí a napojení na komunikaci je základní předpoklad pro vymezování nových rozvojových ploch, ale toto pravidlo nelze použít bez výjimky a existence veřejné infrastruktury (i když pouze v omezené míře, tzn. existence elektrického vedení, vodovodu a normově nevyhovujících komunikací) nezakládá nárok na vymezení zastavitelné plochy.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování

rozvojových ploch pro bydlení na ucelený blok zemědělského půdního fondu je dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu, neodůvodnitelné.

V Novém návrh pro společné jednání (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy a to z plochy zemědělské na plochu sídelní zeleně. Na základě Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant přepracoval koncepci územního plánu Liberec stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu Liberec sídelní zezeň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zezeň tvoří především vzrostlá zezeň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zezeň, parky, sídlištní zezeň), soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň v pásích 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 sídelní zeleně.

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

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

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

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné

využívání. Předmětný pozemek nebyl vzhledem k podmínkám v území a ochraně veřejných zájmů vyhodnocen jako vhodný pro rozvoj bydlení.

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0261 – Marcela Novotná

CJ MML 064295/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 211/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

K novému Návrhu ÚP města Liberce ve vztahu ke shora uvedenému pozemku. Se současným návrhem opětovně nesouhlasím - podala jsem v zákonné lhůtě námitku k původní verzi nového ÚP z roku 2013 na podatelnu MML dne 10. 6. 2013, ale dosud nebylo s těmito podáními zřejmě pracováno, neboť tato verze ÚP byla stornována a v současnosti je předložena nová verze – Nový návrh ÚP.

Tuto připomínku podávám proto, abych projevila a potvrdila trvání platnosti obsahu mé námitky ze dne 7. 6. 2013 (předpokládám, že ji máte stále k dispozici jako evidovanou písemnost) a žádám, aby byl tento materiál o 10 listech vzat v úvahu. Všechny předložené materiály jsou aktuální a platné. Dne 16. 3. 2016 jsem se byla informovat v informační kanceláři a bylo mi sděleno, že není třeba zpracovávat nové podání, že s těmito materiály bude v současnosti jako s aktuálními pracováno.

Pokud by tomu tak nebylo, dávám do přílohy fotokopii textové části námitky (2 listy) + zákres do katastrální mapy.

NÁMITKA:

K návrhu územního rozhodnutí u shora uvedeného pozemku v projednávaném novém ÚP města Liberce

Počátkem měsíce srpna 2009 jsem předložila na Magistrát města Liberce podnět pro změnu Územního plánu města Liberce s žádostí o zařazení do zpracovávaného Konceptu ÚP města Liberce. Můj návrh byl zařazen do procesu pořízení územního plánu pod číslem podnětu 61/81 – katastrální území Ostašov u Liberce – parcelní číslo 211/2. Můj požadavek byl směřován do zařazení plochy pro stavbu rodinného domku.

Můj požadavek byl v Konceptu ÚP města Liberce akceptován – 8.41.BS2.

V projednávaném návrhu nového Územního plánu města Liberce však byl shora uvedený pozemek znovu zařazen jako plocha, která není určena k zástavbě - bydlení.

Využívám svého práva podat v zákonné lhůtě námitku k projednávanému novému Územnímu plánu města Liberce s tím, že žádám, aby byl shora uvedený pozemek opětovně, jako tomu bylo v Konceptu ÚP, zařazen do ploch určených k bydlení, neboť bychom zde chtěli postavit rodinný domek s garáží.

Pozemek má rozlohu 3176 m², je situován tak, že je k němu přístup z asfaltové komunikace, pozemek je možné bez problému napojit na zdroj pitné vody i elektřiny, takže po této stránce zcela splňuje možnost zařazení do ploch určených k zástavbě - bydlení.

V posledních letech se i v tomto území začínají vedle staré zástavby stavět nové rodinné domky a ne jinak tomu zřejmě bude i v budoucnosti. Původní celistvé plochy po vrstevnici od Horního Hanychova, Karlinek směrem k Ostašovu a tedy mému pozemku, se plní novými RD, některé části jsou již zcela plně zastavěné. Pozemek se nachází částečně v ochranném pásmu lesa, ale vzhledem k tomu, že je dostatečně velký, lze stavbu situovat do části, která přímo nezasahuje do tohoto pásma, neboť nad ním přes silnici stojí starší rodinný domek (kdysi dům mého dědy) s velkou zahradou a tak se les nachází v dostatečné vzdálenosti, až za tímto objektem. V blízkosti mého pozemku se nachází další rodinný domek, který je těsně u silnice, v bezprostřední blízkosti lesa, přesto bylo vydáno povolení k jeho stavbě a ochranné pásmo nebylo vůbec uplatněno.

Jsem toho názoru, že v mém případě lze udělit výjimku – změkčit uplatnění ochranného pásma a zákony to i připouštějí, a mé žádosti o opětovné zařazení pozemku 211/2 do ploch určených k bydlení vyhovět. Jiný relevantní důvod, proč byl pozemek vyřazen, nevidím.

Pozemek vlastní naše rodina dlouhá desetiletí a tak bychom se do tohoto území rádi na důchod přestěhovali.

Na základě svých zákonných možností podávám tedy tuto námitku k projednávanému novému Územnímu plánu města Liberce a žádám o znovuzařazení p.p.č. 211/2 – plochy 8.41.BS2 do ploch určených k zástavbě - bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 211/2 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje zahrnutí pozemku parc. č. 211/2 do ploch bydlení pro doplnění zástavby podél komunikace Novinská.

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*“.

Projektant v Konceptu ÚP (2011) vymezil na předmětném pozemku plochu pro smíšenou obytnou 8.41.BS2.

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

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

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

Vymezením rozvojové plochy bydlení na předmětných pozemcích by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

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

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

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

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

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

V Novém návrh pro společné jednání (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy a to z plochy zemědělské na plochu sídelní zeleně. Na základě Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant přepracoval koncepci územního plánu Liberec stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu Liberec sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou,

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

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

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

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

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

Možnost napojení předmětného pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do rozvojových ploch pro bydlení. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterým je mimo jiné ochrana přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu.

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

Podatel také uváděl jako důvod pro zahrnutí předmětných pozemků do rozvojových ploch pro bydlení důvod, že v roce 2009 požádal o změnu územního plánu na předmětné pozemky, aby byly zahrnuty do ploch umožňujících bydlení.

Poživatel k tomu uvádí, že podání žádosti o změnu územního plánu automaticky neznamená, že žadateli bude vyhověno. Pořízení územního plánu nebo jeho změny je časově náročný proces, do kterého vstupuje mnoho subjektů jako dotčené orgány, sousední obce a veřejnost, které se mají právo k projednávané změně vyjadřovat a na základě jejich stanovisek nebo požadavků může dojít k úpravě dokumentace, tedy i funkčního využití pozemků žadatele. V žádném případě nelze garantovat, že žadatelem požadované funkční využití pozemků nakonec na pozemcích bude vymezeno. Podáním žádosti o změnu územního plánu pouze deklaroval svůj požadavek, kterému ale nemusí být vyhověno.

K připomínce schválení Konceptu ÚP (2011) - územní plán se stává platným a závazným až po vydání v příslušném orgánu tedy v Zastupitelstvu města Liberec. Nelze se odvolávat na projednání dílčí části tohoto dokumentu konkrétně na Koncept ÚP (2011). Pořízení územně plánovací dokumentace je složitý proces, do kterého vstupuje mnoho aktérů s cílem ovlivnit jeho výslednou podobu. V průběhu pořízení se územní plán tedy neustále vyvíjí a mění. Nelze podle něj rozhodovat a považovat jej za platný až do doby jeho schválení ve výsledné podobě zastupitelstvem města Liberec.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0262 – Marcela Novotná

CJ MML 064289/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 188/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

K novému Návrhu ÚP města Liberce ve vztahu ke shora uvedenému pozemku. Se současným návrhem opětovně nesouhlasím - podala jsem v zákonné lhůtě námitku k původní verzi nového ÚP z roku 2013 na podatelnu MML dne 10. 6. 2013, ale dosud nebylo s těmito podáními zřejmě pracováno, neboť tato verze ÚP byla stornována a v současnosti je předložena nová verze – Nový návrh ÚP.

Tuto připomínku podávám proto, abych projevila a potvrdila trvání platnosti obsahu mé námitky ze dne 7. 6. 2013 (předpokládám, že ji máte stále k dispozici jako evidovanou písemnost) a žádám, aby byl tento materiál o 10 listech vzat v úvahu. Všechny předložené materiály jsou aktuální a platné. Dne 16. 3. 2016 jsem se byla informovat v informační kanceláři a bylo mi sděleno, že není třeba zpracovávat nové podání, že s těmito materiály bude v současnosti jako s aktuálními pracováno.

Pokud by tomu tak nebylo, dávám do přílohy fotokopii textové části námitky (2 listy) + zákres do katastrální mapy.

ODŮVODNĚNÍ:

Počátkem měsíce srpna 2009 jsem předložila na Magistrát města Liberce podnět pro změnu Územního plánu města Liberce s žádostí o zařazení do zpracovávaného Konceptu ÚP města Liberce. Můj návrh byl zařazen do procesu pořízení územního plánu pod číslem podnětu 61/80 – katastrální území Ostašov u Liberce – parcelní číslo 188. Můj požadavek byl směřován do zařazení plochy pro stavbu rodinného domku.

Můj požadavek nebyl v Konceptu ÚP města Liberce akceptován a tak jsem v zákonné lhůtě podala námitku, které bohužel rovněž nebylo vyhověno, takže v projednávaném návrhu nového ÚP je pozemek stále celý veden jako zelená plocha – travní porost.

V mezidobí došlo k částečnému drobnému prodeji (25 m²) a přečíslování parcely, takže dnes se jedná o parcelní číslo 188/1 o výměře 1682 m².

Využívám tedy znovu svého práva podat v zákonné lhůtě námitku, tentokrát k projednávanému novému Územnímu plánu města Liberce a zopakovat můj návrh řešení.

Pozemek má rozlohu 1682 m², je situován tak, že dvě strany hranice tvoří asfaltová komunikace, jednu stranu tvoří tok potoka a poslední hranici tvoří další pozemek p. č. 188/4, který navazuje na další pozemky, které se nacházejí rovněž podél toku potoka a jsou na nich umístěny starší i nové rodinné domky, rozestavěné či čerstvě dokončené v posledním období. Pozemek je možné bez problému napojit na zdroj pitné vody i elektřiny, je dohodnuta i možnost napojení na připravovanou stavbu ČOV na sousedním pozemku – 188/4, je napojen na asfaltovou komunikaci, takže po této stránce zcela splňuje možnost zařazení do ploch určených k zástavbě - bydlení. Jedná se o klasickou proluku v husté zástavbě RD.

V posledních letech se v tomto území prolíná stará původní zástavba s hustou novou zástavbou, situovanou rovněž do těsné blízkosti potoka, takže pro nové objekty v době platnosti stávajícího ÚP z roku 2002 měla platit stejná omezení, což se však evidentně nestalo. Nebo jsou to stavby realizované načerno bez řádného povolení? Jsem toho názoru, a zákony to i připouštějí, že lze z celkové výměry vyčlenit jen nutnou potřebnou výměru v blízkosti silnice pro stavbu menšího rodinného domku s garáží a tu zařadit do ploch určených k bydlení. Ostatní – převažující část může zůstat nadále jako zeleň - travní porost, neboť tuto plochu by představovala upravená zahrádka k rekreaci, část v bezprostřední blízkosti potoka, kde je opět umístěn biokoridor, může jistě zůstat v původním současném stavu, neboť i plochu zahrádky, jako součást vymezené plochy, lze výměrou omezit a ochrana přírody tím nebude nijak narušena či dotčena. Ba naopak – z nevzhledné plochy se stane účelně využitá upravená plocha a konečně zde žijící majitelé RD přestanou prostor využívat jako smetiště či odkládiště nepotřebného stavebního materiálu, odpadu ze svých zahrádek apod., s čímž samozřejmě nemohu souhlasit, ale jen těžko tomu mohu zabránit.

Eventuální předpoklad záplav, které zde však po dlouhá desetiletí nebyly, neboť potok má upravené hluboké koryto, kvůli kterému je na pozemku stanovena záplavová oblast, lze řešit při stavbě různými protipovodňovými opatřeními. Tak jak ukázaly povodně 2002, 2010 a současně 2013, musela by být záplavovou oblastí téměř celá republika, i přes miliardové vynaložené náklady nebylo letos opět povodním a záplavám zabráněno.

Na základě svých zákonných možností podávám tedy tuto námitku k projednávanému novému Územnímu plánu města Liberce a žádám o znovuzvážení mého návrhu projektantem ÚP s tím, aby mé žádosti bylo vyhověno, neboť se zcela oprávněně domnívám, že bude-li můj návrh schválen, prospěje to všem – tedy mé rodině, současným majitelům RD, vzhledu i ochraně krajiny a celkově i dotčenému území.

Za tentokrát kladné vyřízení mé námitky předem děkuji

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 188/1 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí s vymezením zeleného pásu na pozemku parc. č. 188/1 a požaduje vymežit alespoň část předmětného pozemku do plochy bydlení pro budoucí výstavbu rodinného domu.

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*“.

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

Došlo k tomu na základě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012). Projektant ÚPL na základě těchto pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního

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

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

Plochy sídelní zeleně jsou v ÚPL vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Do těchto ploch byly zařazeny pozemky se vzrostlou zelení dřevin a keřů, pozemky travních porostů i zahrady s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytují se v zastavěném i zastavitelném území města a jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, ... Tyto plochy přirozeně pronikají podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města. Rozšiřování prvků sídelní zeleně je v ÚPL řešeno zakládáním pásů ochranné a doprovodné zeleně podél dopravních koridorů, v jejichž vymezení je pro ni ponechán dostatečný prostor, a podél vodotečí často ve významovém překryvu s návrhy ÚSES – realizací biocenter a biokoridorů určených k založení či dotvoření, v rámci protipovodňových opatření a v příznivých podmínkách zakládáním parků a veřejné pobytové a rekreační zeleně v místech koncentrace aktivit, přirozeného spádu a výskytu specifických hodnot.

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

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

s prioritou (25) PÚR ČR podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod.

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

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

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

ÚPL na předmětném pozemku nenavrhuje konkrétní protipovodňové opatření ve formě veřejně prospěšného opatření, protože je součástí ploch zeleně sídelní a prochází přes něj ÚSES, tudíž s povahou umožňuje případný rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření. MML ŽP ve svém stanovisku ke Konceptu ÚP (2011) požadovalo zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto byl na předmětném pozemku v Návrhu pro společné jednání (2012) biokoridor opět vymezen.

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

Vymezení plochy pro výstavbu na části předmětného pozemku v blízkosti komunikace je v tomto případě nevhodné a nekoncepční z důvodu existence záplavového území téměř na celé ploše předmětného pozemku a potřeby ponechání adekvátního pásu zeleně v údolní nivě Ostašovského potoka podél vodního toku. Vytváří se tím podmínky pro vsakování dešťových vod, možný rozliv vodního toku při povodni s cílem zmírňování účinků povodní, bezproblémový přístup správce vodního toku ke korytu při jeho údržbě. Pás zeleně zajišťuje ochranu údolní nivy jako VKP dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny před poškozováním a ničením, což je základní povinností při obecné ochraně přírody. Ucelený pás sídelní zeleně také podpoří bezproblémovou funkčnost vymezeného biokoridoru 1471/A, který je součástí územního systému ekologické stability. Existence inženýrských sítí a napojení na komunikaci je základní předpoklad pro vymezení rozvojových ploch, ale toto pravidlo nelze použít bez výjimky a existence veřejné infrastruktury (i když pouze v omezené míře, tzn. elektrické vedení, vodovod a normově nevyhovující komunikace) nezakládá vzhledem k limitům v území nárok na vymezení rozvojové plochy pro bydlení. Zelený pás byl podél Ostašovského potoka v co největší míře zachován již v územním plánu z roku 2002. Ten však bohužel pás vymezil pouze na fakticky nezastavěných pozemcích bez snahy o jeho propojení nebo rozšíření přes do té doby nezastavěné zahrady již stojících rodinných domů či zahrádky. Tyto zahrady rodinných domů vymezil do stabilizovaných ploch bydlení venkovského, a proto bohužel v nedávné minulosti často došlo k jejich dělení, odprodání a dalšímu zastavování pozemků podél vodního toku. ÚPL na toto reaguje a vymezil přes v územním plánu z roku 2002 vymezenou plochu zahrádek a chatových osad pás ploch sídelní zeleně 8.39. Z, aby byl zajištěn souvislý alespoň jednostranný zelený pás a průchod pro biokoridor v místech, které ještě nejsou zastavěny rodinnými domy.

Předmětný pozemek přímo nenavazuje na zastavěné plochy bydlení, jak je uvedeno v námitce. Ze severní a západní strany po hranici pozemku protéká Ostašovský potok a podél jižní a východní hranice pozemku prochází ulice Šrámkova. Pozemek parc. č. 187, na kterém sice stojí stavby, je vymezen také v plochách sídelní zeleně, protože již v územním plánu z roku 2002 byl vymezen jako nezastavitelný a jedná se o stavby umístěné bez řádného povolení, tedy tzv. „černé stavby“. Minimální velikost stanovená v Konceptu ÚP (2011) byla v následných fázích vypuštěna, což nemá ale vliv na stanovení funkčního využití předmětného pozemku.

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

stanovena zásada nenavyšování koeficientu zastavění nad současný stav, což zajistí kontinuitu stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

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

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

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

Podatel také uváděl jako důvod pro zahrnutí předmětného pozemku do ploch bydlení ten, že v roce 2009 požádal o změnu územního plánu na předmětný pozemek, aby byl zahrnut do ploch umožňujících bydlení.

Pořizovatel k tomu uvádí, že podání žádosti o změnu územního plánu automaticky neznamená, že podateli bude vyhověno. Pořízení územního plánu nebo jeho změny je časově náročný proces, do kterého vstupuje mnoho subjektů jako dotčené orgány, sousední obce a veřejnost, které se mají právo k projednávané změně vyjadřovat a na základě jejich stanovisek nebo požadavků může dojít k úpravě dokumentace, tedy i funkčního využití pozemků žadatele. V žádném případě nelze garantovat, že podatelem požadované funkční využití pozemku nakonec na pozemku bude vymezeno. Podáním žádosti o změnu územního plánu pouze deklaroval svůj požadavek, kterému ale nemusí být vyhověno.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0263 – Oldřich Resler

CJ MML 064451/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 287/7

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

V návrhu je přes náš pozemek navržena radioreleová trasa se kterou nesouhlasíme.

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

Radioreleová trasa pozemek znehodnotí a neumožní na něm postavit další stavby.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 287/7 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch bydlení čistého.

Vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí s vedením radioreleového spoje přes předmětný pozemek.

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“.

ÚPL vytváří územní podmínky pro zlepšení dostupnosti služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území. Elektronická telekomunikační zařízení, vedení dálkových kabelů, radioreleové trasy jsou v ÚPL respektovány v souladu s prioritou P19 uvedenou v ZÚR LK. Požadavky na nové trasy dálkových kabelů nebyly jejich správci uplatněny. Vedení inženýrských sítí včetně jejich ochranných pásem jsou limity, které územní plán přebírá z územně analytických podkladů a nevymezuje je a také proto nemůže řešit změnu jejich vedení. Zmiňovaný radioreleový spoj je stávajícím vedením a byl v Novém návrhu pro společné jednání (2016) zakreslen ve výkrese č. 4A Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika a č. 6 Koordinační výkres přes předmětný pozemek dle dat poskytnutých jednotlivými správci sítí do ÚAP. K 31. 12. 2020 došlo k 5. úplné aktualizaci ÚAP, která byla následně promítnuta do Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021). Dle aktualizovaných dat o vedení inženýrských sítí zmiňovaný radioreleový spoj již nezasahuje na předmětný pozemek, ale je veden jižně od něj.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně vedení radioreleového spoje a předmětný pozemek není jeho vedením dotčen.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0264 – Martin Procházka

CJ MML 065608/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 167

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje**

Text připomínky:

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC

V souladu s ust. § 22 odst. 3 a násl. zák. č. 183/2006Sb. podávám opakovanou námitku k návrhu nového územního plánu Liberce (původní námitka včetně původních příloh podána dne 18. 6. 2013).

Dne 08. 03. 2007 jsem v dražbě nabyt do vlastnictví parcelu č. 167 o výměře 3044m², v k. ú. Ostašov u Liberce. V listinách, které jsem v rámci dražby obdržel, a to zejména „Protokolu o veřejné dražbě dobrovolné č. 0137/13/2007“, ze dne 08. 03. 2007 a „Dražební vyhlášení č. 0137/13/2007“, ze dne 31. 01. 2007 (viz přílohy č. 2, 3) bylo uvedeno, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné právní ani jiné vady. Jediným omezením měla být Smlouva o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene č. 2500/03/0190 pro Severočeskou plynárenskou a.s. a dále závazek přístupu pro správce inženýrských sítí. Na základě těchto informací jsem předmětnou nemovitost vydražil se záměrem výstavby RD.

Následně jsem byl po jejím nabytí informován pracovníky Statutárního města Liberec, že je na pozemku zřízeno biocentrum, které však neplní svůj účel vymezený zák. č. 114/1992Sb. Dle dalších získaných informací nebyly při jeho vyhlášení splněny základní podmínky (rozsah a vzdálenosti v rámci biokoridoru), tím došlo k porušení příslušných předpisů. Vzhledem k těmto skutečnostem mělo dojít k jeho přemístění do oblasti Oriho potoka v lokalitě Karlov pod Ještědem. Na základě této informace jsem nepřistoupil k žalobě a trestnímu oznámení pro podvod (uvedení v omyl zatajením důležité informace).

Koncem roku 2008 podal v souladu s doporučením pracovníků odboru strategie a územní koncepce Statutárního města Liberec žádost na změnu územního plánu města Liberec. Žádost byla zařazena pod č. j. UK/7110/D685/08. Ze studie, která byla podkladem pro tvorbu nového územního plánu je zřejmé, že je můj pozemek bez biocentra a na podkladových mapách je zakreslen v červeném poli, tedy jako pozemek určený pro výstavbu RD. Na základě těchto zjištění jsem v dobré víře nabyt přesvědčení, že bylo biocentrum přemístěno na Orlí potok dle původních záměrů. Přesto, z mě neznámé a nepochopitelné skutečnosti, nebyl zamýšlený projekt realizován a podle stávajícího návrhu zůstal pozemek v původním stavu, tedy s břemenem biocentra.

Dle mého názoru se jedná ze strany Statutárního města Liberec o nedovolený zásah do výkonu mého vlastnického práva, které je zaručeno ústavním pořádkem ČR. Vlastnické právo náleží svou povahou do kategorie základních práv a svobod jednotlivce a tvoří tedy jádro personální autonomie jednotlivce ve vztahu k veřejné moci. Podle liberální tradice, která stála u zrodu ideologie základních práv a svobod, je vlastnické právo všezahrnující kategorií autonomního postavení jednotlivce vůči veřejné moci. Ústavně konformní omezení vlastnického práva je možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno. Tam, kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje, **jedná se o neústavní porušení vlastnického práva**. S ohledem na uvedené lze tedy připustit, že s omezením vlastnického práva musí vlastník příslušného pozemku souhlasit. Vedle nezbytného souhlasu vlastníka je podmínkou veřejného užívání soukromého pozemku též existence nutné a ničím nenahraditelné potřeby. Z dnešních hledisek posuzování legitimních omezení základních

práv se totiž jedná o nezbytnou podmínku proporcionality omezení. Zjednodušeně řečeno, existují-li jiné způsoby, jak dosáhnout sledovaného cíle (územního systému ekologické stability krajiny), aniž by došlo k omezení vlastnického práva, je třeba dát před omezením vlastnického práva přednost těmto jiným způsobům. V daném případě dle dostupných informací mělo být biocentrum duplicitně zřízeno i na Orlím potoce dle původního záměru (vyjádření vedoucího arch. na veřejném projednávání ÚP v Ostašově).

Územní plán v tomto případě významně omezil moji možnost jako vlastníka dotčeného pozemku rozhodnout o způsobu jeho užívání, závazným určením způsobu využití území. Vzhledem k tomu jsem požádal dne 29. 04. 2013 Magistrát města Liberec o podání informace dle příslušných zákonů (č. 106/1999Sb. o svobodném přístupu k informacím a zák. č. 123/1998Sb. o právu na informace o životním prostředí). Žádost se týkala mimo jiné faktického současného významu zřízeného biocentra, jeho funkčnosti a vlivu na územní systém ekologické stability krajiny s přihlédnutím k tomu, že při jeho zřízení i v současné době nejsou splněny, jak jsem již uvedl, základní podmínky. Dne 14. 05. 2013 jsem obdržel odpověď na moji žádost, ve které odbor životního prostředí zcela pominul odpověď právě na tyto klíčové otázky, ze kterých by bylo možné dovodit oprávněnost, opodstatněnost a udržitelnost biocentra na předmětném pozemku. Z informace naopak vyplynulo, že biocentrum bylo v dané lokalitě zřízeno již v roce 2002, přičemž dokumentace použitá jako podklad, pochází již z roku 1998. Dále informace obsahovala mimo obecných údajů, opsaný text dílčích ustanovení zákona na ochranu přírody a krajiny, která se dotýkají ÚSES a také konstatování, že není skutečně splněna jedna z podmínek (rozloha). Z toho usuzuji, že orgány veřejné správy tvrdošijně a zcela bez nejmenšího důvodu trvají na zachování biocentra, o jehož významu nejsou sami přesvědčeni. Od roku 2002 prošel pozemek včetně biocentra navíc různými režimy údržby: pravidelné sečení a odstraňování náletových dřevin (viz nájemní smlouva z 01. 10. 2000), za totálního nezájmu orgánů ochrany přírody.

Závěr:

S přihlédnutím k uvedeným skutečnostem a faktům lze učinit závěr, že nemůže být veřejným zájmem udržovat v dané lokalitě nefunkční biocentrum, které navíc nespĺňuje předepsané podmínky provozu (plocha a vzdálenost) a fungování. Zřízením duplicitního biocentra na Orlím potoce došlo navíc k naplnění původního záměru přemístění biocentra z Ostašovského potoka do této lokality. Vzhledem k uvedenému **ž á d á m** aby bylo biocentrum na pozemku č. 167 v k.ú Ostašov u Liberce zrušeno, případně posunuto do jiné, z hlediska zákonných podmínek vhodné lokality. Případně žádám ve smyslu judikátů Ústavního a Nejvyššího správního soudu o adekvátní náhradu, které se budu domáhat případně v souladu se závěry uvedených institucí i soudní cestou.

Přílohy:

1. Námitka k návrhu územního plánu
2. Protokol o veřejné dražbě dobrovolné č. 0137/13/2007
3. Dražební vyhláška č. 0137/13200
4. Potvrzení přijetí žádosti o změnu územního plánu
5. Informace o biocentru na Ostašovském potoce
6. Výpis z Katastru nemovitostí

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 167 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severovýchodní část pozemku - návrhové plochy smíšené obytné (BS), podél jihozápadní hranice byla vymezena návrhová plocha veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní nelesní (N),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní nelesní (N),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní nelesní (N),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní nelesní (N),

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině. Na předmětném pozemku bylo vymezeno lokální biocentrum BC40A.

Vyhodnocení připomínky:

Podatel v grafické příloze připomínky označil pozemek parc. č. 167, u kterého nesouhlasí s vymezeným s lokálním biocentrem a požaduje zrušit nebo přesunout biocentrum a místo něj vymezit na předmětném pozemku plochu bydlení za účelem výstavby rodinného domu.

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*“.

Projektant v Konceptu ÚP (2011) vymezil severní část předmětného pozemku v blízkosti Ostašovského potoka v plochách veřejné zeleně (VZ), v jižní části předmětného pozemku vymezil návrhovou plochu veřejných prostranství - komunikace 8.45.VK a zbylá část předmětného pozemku byla v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná 8.36.BS2.

Dle stanoviska MML ŽP ke Konceptu ÚP (2011) byl vznesen následující požadavek pro vypuštění plochy 8.36.BS2: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s návrhem. V uvedené lokalitě je vymezeno funkční biocentrum BC 40A. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a jeho vytváření je veřejným zájmem ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona (v současné době biocentrum nesplňuje požadované parametry, je třeba vyhodnotit možnost jeho rozšíření na přilehlé pozemky). Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.*“

A také následující požadavek pro vypuštění plochy 8.45.VK: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s návrhem 8.45.VK. Plocha představuje rozšíření stávající komunikace v ochranném pásmu památného stromu. Záměrem by došlo ke zhoršení stanovištních podmínek pro růst předmětného památného stromu, který podléhá ochraně dle ust. § 46 odst. 2 zákona. Současně by došlo k negativnímu ovlivnění ÚSES, neboť v místě trasy se nachází biocentrum BC 40A. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a jeho vytváření je veřejným zájmem ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.*“

Na základě těchto stanovisek byla plocha 8.36.BS2 v rámci zpracování Návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěna včetně plochy 8.45.VK.

V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byl na základě stanovisek dotčených orgánů dán v kapitole D. „*Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů*“, bodě 9. také pokyn „*Požadujeme, aby v návrhu ÚP byl zachován biokoridor na Ostašovském potoce, neboť jeho přesun na Orlí potok se jeví jako nereálný. Opakovanými šetřeními bylo zjištěno, že tento tok nemá dostatečnou vodnatost a často vysychá. Požadujeme prověřit možnost vymezení biocentra na Ostašovském potoce.*“

Na základě výše citovaného pokynu projektant navrhnul v rámci zpracování Návrhu pro společné jednání (2012) na předmětném pozemku a navazujících pozemcích plochu přírodní nelesní 8.121.N a lokální biocentrum „A“.

Plocha 8.121.N byla navržena k založení veřejně prospěšného opatření - chybějícího biocentra na Ostašovském potoce na travnaté ploše s remízou vyšší víceetážové zeleně a oboustrannými břehovými porosty podél Ostašovského potoka. Dle závazného stanoviska dotčených orgánů byl v této lokalitě vznesen požadavek na vymezení lokálního biocentra, které je evidováno již v územním plánu z roku 2002. MML ŽP ve svém stanovisku ke Konceptu ÚP (2011) požadovalo zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

Biocentrum „A“ bylo do Návrhu pro společné jednání (2012) na předmětný pozemek vloženo z důvodu nutného zkrácení značného překročení délky původního biokoridoru Ostašovského potoka. Navrhuje se založení biocentra na intenzivně využívaných travnatých plochách v okolí funkční části tvořené tokem Ostašovského potoka s břehovými nárosty a nevyužívanou přílehlou nivou. Jedná se o jedinou nezastavěnou plochu ve vhodné poloze a vzdálenosti, kterou bylo pro založení biocentra možné využít i s ohledem na jeho existenci v této poloze v územním plánu z roku 2002. Pozemek je součástí lokálního biocentra A na Ostašovském potoce (dosud chybějící - nefunkční), kde je navrženo opatření: „založení travnaté plochy s remízou vyšší víceetážové zeleně, a podél toku oboustranné břehové porosty (realizace v rámci VPO)“. V současné době se tedy jedná o sečenou louku bez porostů, ale vymezením biocentra je ochráněna jediná nezastavěná plocha v této poloze, aby zde funkční biocentrum mohlo vzniknout v okamžiku, kdy město pozemky pod tímto biocentrem získá do svého vlastnictví a biocentrum realizuje.

Vymezení biocentra je v souladu se zásadou Z37 ZÚR LK, kdy se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je upřesňovat prvky ÚSES, jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému. Vytvářet územní předpoklady pro odstraňování překryvů prvků ÚSES se zastavěnými plochami, případné nutné překryvy minimalizovat. Zároveň při upřesňování biocenter a biokoridorů respektovat prostorové parametry dle metodiky vymezení ÚSES tak, aby byly dodrženy stanovené minimální parametry prvků, vzhledem k velikosti zajištěna jejich funkčnost. Respektovat přírodní poměry se zohledněním geomorfologických a stanovištních podmínek daného území a preferovat vymezení biocenter a biokoridorů mimo zastavěná území a zastavitelné plochy.

Dále se část předmětného pozemku, která by byla pro výstavbu nevhodnější (podél komunikace Šrámkova), nachází v ochranném a bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu, což je limit znemožňující či značně komplikující výstavbu pro bydlení. Prostor pro založení biocentra je navíc pod metodicky vyžadovanou minimální výměrou (jak zmiňuje také podatel v připomínce), ale okolí vzhledem k aktuálnímu charakteru neumožňuje jeho rozšíření. Vyjmutí i části předmětného pozemku a zařazení do ploch pro bydlení by tento problém nadále prohloubilo.

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

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

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

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

Biocentrum „B Na Orlím potoce“ je v ÚPL také vymezeno. Jedná se o biocentrum ležící na biokoridoru 1469, kdežto biocentrum „A“ je vymezeno na biokoridoru 1467 vedoucím podél Ostašovského potoka. Tyto prvky ÚSES byly v ÚPL vymezeny v souladu s požadavky dotčených orgánů a na základě revize prvků ÚSES zpracovaného odbornou autorizovanou osobou jako podklad pro tvorbu územního plánu. Dle stanovisek dotčených orgánů nemůže vzhledem ke kontinuitě prvků ÚSES v lokalitě biocentrum na Orlím potoce suplovat chybějící biocentrum „A“ na potoce Ostašovském vzhledem k jeho poloze – biocentra jsou od sebe vzdálena 2,4 km vzdušnou čarou – a také vzhledem k malé vodnatosti Orlího potoka a jeho častému vysychání.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako součást ploch přírodních nelesních (N) a následně byl v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy přírodní byly podle

grafické přílohy „standardu vybraných částí územního plánu“ a po konzultacích s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR vyřazeny jako nadbytečné. Zvýšená ochrana přírody a krajiny (biocentra všech biogeografických významů, maloplošně chráněná území (přírodní rezervace), velkoplošně chráněná území (I. a II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO), území pod mezinárodní ochranou přírody soustavy NATURA 2000) je realizována na základě překryvným označením identifikovaných území, v tomto konkrétním případě překryvnou značkou (zelená šrafa) pro ÚSES nad plochami zeleně sídelní v hlavním výkresu.

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

Ostatní body připomínky se netýkají vlastního procesu pořízení ÚPL, ale převážně tvrzení o zásahu do vlastnických práv podatele. Podatel koupil v dobré víře předmětný pozemek, na kterém bylo již v té době vyhlášené lokální biocentrum a vede přes něj vysokotlaký plynovod. Na pozemku dle příloh k připomínce nevázla žádná zástavní práva a kupující vzal na vědomí, že předmětný pozemek kupoval tak, jak stojí a leží. Nutno podotknout, že biocentrum není váznoucí zástavní právo.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětnému pozemku funkční využití „Plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině“, které byly vedeny jako nezastavitelné. Předmětný pozemek nebyl v době dražby určen pro výstavbu RD a byl vydražen jako trvalý travní porost a již v době dražby bylo na předmětném pozemku vymezeno biocentrum BC40A.

Podatel také uvádí jako důvod pro zahrnutí pozemku do zastavitelných ploch, že v roce 2008 požádal o změnu územního plánu na uvedené pozemky, aby byly zahrnuty do ploch umožňujících bydlení. Pořizovatel k tomu uvádí, že podání žádosti o změnu územního plánu automaticky neznamená, že žadateli bude vyhověno. Pořízení územního plánu nebo jeho změny je časově náročný proces, do kterého vstupuje mnoho subjektů jako dotčené orgány, sousední obce a veřejnost, které se mají právo k projednávané změně vyjadřovat a na základě jejich stanovisek nebo požadavků může dojít k úpravě dokumentace, tedy i funkčního využití pozemků podatele. V žádném případě nelze garantovat, že podatelem požadované funkční využití pozemků nakonec na pozemcích bude vymezeno. Podáním žádosti o změnu územního plánu pouze deklaroval svůj požadavek, kterému ale nemusí být vyhověno.

K připomínce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Prvek ÚSES byl na předmětném pozemku vymezen ve veřejném zájmu a na požadavek dotčeného orgánu, který tento veřejný zájem chrání (na základě Zákona o ochraně přírody a krajiny). Zároveň je z jeho stanoviska i podrobných průzkumů území patrné, že lokální biocentrum v této lokalitě nelze umístit v jiné poloze.

Podatel rovněž upozorňuje, že nebude-li mu vyhověno, tak bude soudní cestou požadovat náhrady za znehodnocení předmětného pozemku a rovněž změnu funkčního využití předmětného pozemku bude prosazovat soudní cestou. Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že podatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití předmětného pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné

působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Soud mu to nemůže přikázat. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořizování změny územního plánu vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání ÚPL, což není tento případ. Dle přiloženého Protokolu o provedené veřejné dražbě dobrovolné č. 0137/13/2007 cena pozemku odpovídala jeho vymezení v plochách nezastavitelných (dle územního plánu z roku 2002), nikoliv ceně pozemku určeného pro výstavbu rodinných domů.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0265 – Pavel Seják

CJ MML 066957/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 533

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Text připomínky:

JAKO VLASTNÍK POZEMKU DÁVÁM SOUHLASNOU PŘI PŮHINĚ NA ZMĚNU POZEMKU NA STAVEBNÍ.
POZEMEK NENAVAZUJE NA ZAHRADECKÉ KOLONIE, NAOPAK SOUSEDÍ SE ZASTAVBOU.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 533 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

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

Vyhodnocení připomínky:

Podatel souhlasí s funkčním využitím předmětného pozemku v plochách bydlení.

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“.

Projektant v rámci tvorby Konceptu ÚP (2011) vymezil předmětný pozemek v plochách smíšených obytných a v Návrhu pro společné jednání (2012) i Návrhu pro veřejné projednání (2013) ve stabilizovaných plochách bydlení.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) ani Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je předmětný pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Předmětný pozemek je součástí stabilizované plochy bydlení, protože jeho současné využití pro rekreaci v souladu s vymezením plochy zahrádek a chatových osad v územním plánu z roku 2002, v ÚPL odpovídá plochám bydlení.

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

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

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0266 – Jana Vrkoslavová

CJ MML 070982/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 278

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Jsem vlastníkem pozemku č.278 v katastrálním území Ostašov okr.Liberec. Již v minulosti jsem opakovaně žádala o změnu územního plánu, neboť bych chtěla na tomto pozemku postavit jeden rodinný dům a vyřešit tak bytový problém své rodiny.

Ke své žádosti bych chtěla dodat následující:

- Jedná se o pozemek, který jsem získala jako náhradu v rámci restituce za pozemek v katastru obce Pilínkov, neboť pozemek, který nám byl zabrán je zastavěn domy a jeho navrácení z tohoto důvodu nebylo možné. Chtěla bych Vás proto požádat o přihlídnutí k tomu, že za stavební pozemek jsem dostala pozemek, který v současné době není určen k výstavbě.
- Pozemek má přístupovou cestu z ulice Novinská, přímo navazuje na stávající zástavbu a sítě jsou v dosahu. Nejednálo by se o výstavbu uprostřed zelených ploch, ale došlo by jen ke zvětšení zastavěného celku.
- Krajem pozemku vede středotlaký plynovod, ale vzhledem k rozloze pozemku není problém dodržet veškerá ochranná pásma.
- Bonita půdy na tomto pozemku je nízká, jedná se o trvalý travní porost nevyužívaný pro zemědělské účely. Zařazená do třídy III, (85011) což umožňuje eventuelní výstavbu.
- Na pozemku bych chtěla vystavět jeden rodinný dům pro vlastní potřebu, zbytek pozemku by byl využíván jako zahrada, čímž by byla zajištěna pravidelná kultivace a údržba pozemku.
- V případě zařazení pozemku do ploch určených k zástavbě, budu respektovat požadavky stavebního úřadu k velikosti, tvaru, výšce i použitým materiálům při výstavbě domu.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení připomínky:

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

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

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

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

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

KÚLK požadoval do Návrhu pro společné jednání (2012) již nezpracovávat tzv. rezervy (8.R.), které jsou všechny situovány do volné krajiny a lze předpokládat zásadní střet se zájmy ochrany přírody, především s ochranou krajinného rázu dle § 12 zákona a ochranou zvláště chráněných druhů živočichů

dle § 50 zákona. MML ŽP také v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) požadoval, aby byly plochy rezerv vypuštěny.

Protože byla vybrána varianta č. 1 s menší výhledovou velikostí, byly rezervní plochy pro bydlení v Návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěny a předmětný pozemek byl vymezen v plochách zemědělských (K). Předmětný pozemek se nachází na okraji stávající zástavby a je součástí rozsáhlého zemědělsky využívaného celku krajiny. Vymezením rozvojové plochy bydlení na předmětném pozemku by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

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

Pro rozvojové potřeby byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

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

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy a to z plochy zemědělské na plochu sídelní zeleně. Na základě Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant přepracoval koncepci územního plánu Liberec stanovenou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu Liberec sídelní zezeň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zezeň tvoří především vzrostlá zezeň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zezeň, parky, sídlištní zezeň), soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na

omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

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

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

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

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

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

K části připomínky, kdy podatel uvádí, že předmětný pozemek získal v restituci, pořizovatel konstatuje, že majetkové poměry v území územní plán neposuzuje, neřeší restituční nároky a směny pozemků. Restituční nárok není určující a nezakládá nárok na zařazení pozemku do jiného funkčního využití.

Podatel také uváděl jako důvod pro zahrnutí předmětného pozemku do ploch pro bydlení, že v minulosti požádal o změnu územního plánu na předmětný pozemek. Pořizovatel k tomu uvádí, že podání žádosti o změnu územního plánu automaticky neznamená, že podateli bude vyhověno. Pořízení územního plánu nebo jeho změny je časově náročný proces, do kterého vstupuje mnoho subjektů jako dotčené orgány, sousední obce a veřejnost, které se mají právo k projednávané změně vyjadřovat a na základě jejich stanovisek nebo požadavků může dojít k úpravě dokumentace, tedy i funkčního využití pozemků žadatele. V žádném případě nelze garantovat, že podatelem požadované funkční využití

pozemku nakonec na pozemku bude vymezeno. Podáním žádosti o změnu územního plánu pouze deklaroval svůj požadavek, kterému ale nemusí být vyhověno.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0267 – Jana Vrkoslavová

CJ MML 070976/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 278

Rozhodnutí: Připomínka je vyhodnocena v rámci PSJ 0266 CJ MML 070982/16

Vyhodnocení připomínky:

Podatel neuvedl žádný text připomínky ani její odůvodnění. Z připomínky je patrný pouze pozemek, kterého se má týkat. Na tento pozemek byla stejným podatelem podána připomínka PSJ 0266, CJ MML 070982/16, proto je připomínka vyhodnocena v rámci tohoto dokumentu.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0268 – Miloš Stejskal

CJ MML 073026/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 207/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Dobrý den: mám dva syny kteří si chtějí postavit domky a chtěl bych převést pozemek z obč. půdy na stavební pozemek.
Děkuji: Stejskal Miloš

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 207/2 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 207/2 vymezit plochu pro bydlení k zajištění bytové situace rodiny.

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“.

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vymezil na předmětném pozemku plochu smíšenou obytnou 8.41.BS2.

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

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

Vymezením rozvojové plochy bydlení na předmětném pozemku by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

V Novém návrh pro společné jednání (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy a to z plochy zemědělské na plochu sídelní zeleně. Na základě Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant přepracoval koncepci územního plánu Liberec stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu Liberec sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

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

hloubi zastavěného území byl od počátku hlavním principem urbanistické koncepce města postrádajícího historický prostorový koncept.

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

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

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

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

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

Podatel také uváděl jako důvod pro zahrnutí předmětných pozemků do rozvojových ploch pro bydlení důvod, že v roce 2009 požádal o změnu územního plánu na předmětné pozemky, aby byly zahrnuty do ploch umožňujících bydlení.

Požizovatel k tomu uvádí, že podání žádosti o změnu územního plánu automaticky neznamená, že žadateli bude vyhověno. Pořízení územního plánu nebo jeho změny je časově náročný proces, do kterého vstupuje mnoho subjektů jako dotčené orgány, sousední obce a veřejnost, které se mají právo k projednávané změně vyjadřovat a na základě jejich stanovisek nebo požadavků může dojít k úpravě dokumentace, tedy i funkčního využití pozemků žadatele. V žádném případě nelze garantovat, že žadatelem požadované funkční využití pozemků nakonec na pozemcích bude vymezeno. Podáním žádosti o změnu územního plánu pouze deklaroval svůj požadavek, kterému ale nemusí být vyhověno.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0269 – František Chalupa

CJ MML 075310/16

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 505/15, 505/16, 505/19

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje

Text připomínky:

Nepouhlasíme s návrhem ÚP

Uvedené zemědělské parcely jsou obdělávány v souladu s pokyny MZVŽ, toho času pronajíkatelů zem. závodů. Po změně nájemce budou nadále, zemědělsky využívány pro pěstování skotu s masnou produkcí.

Nepovažují za nutné zabírat další, kvalitní, zemědělskou půdu zbytečným, velkým obloukem komunikace, která může kopírovat hranice plánované pr. zóny. V tomto případě nemusí být dotčeny jmenované parcely.

Ochrana zemědělské půdy je důležitější než záměr skupiny lidí a obchodníků s pozemky...

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 505/15, 505/16, 505/19 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): severní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 505/19, střední a jižní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes severní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16, pozemek parc. č. 505/19 – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes východní cíp pozemku parc. č. 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední a jižní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16, pozemek parc. č. 505/19 -

stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes východní část pozemků parc. č. 505/16, 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední a jižní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes východní část pozemků parc. č. 505/16, 505/19 prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část pozemku parc. č. 505/15, 505/16 - plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), střední a jižní část pozemku parc. č. 505/15, 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes jižní část pozemku parc. č. 505/19 prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru,

Dokumentace pro vydání (2022): severní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16 - návrhové plochy bydlení (B), střední a jižní část pozemků parc. č. 505/15, 505/16, pozemek parc. č. 505/19 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes jižní část pozemku parc. č. 505/19 prochází plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru.

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

Vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí s vedením sběrné obvodové komunikace přes pozemky parc. č. 505/15, 505/16 a 505/19 a tím způsobeným zábořem zemědělské půdy.

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*“.

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

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) na části předmětných pozemků navrhl plochy výrobně obchodní označené kódem 8.28.VO4. V severní části předmětných pozemků vymežil plochu bydlení smíšeného označenou kódem 8.24.BS2 a na části pozemku parc. č. 505/15 vymežil veřejné prostranství komunikace označenou kódem 8.26.VK.

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

Koncept ÚP (2011) byl dle Pokynů (2012) upraven do podoby Návrhu pro společné jednání (2012) a podle výše citovaného pokynu projektant navrhl na předmětném pozemku plochu označenou v hlavním výkrese 8.28.E.3.40.20. Plocha výroby a skladování 8.28.E3.40.20 byla oproti Konceptu ÚP (2011) na základě výsledků projednání (nesouhlasu dotčených orgánů) zmenšena a byla stanovena podmínka zpracování územní studie a etapizace (v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení napojení na celoměstské / sektorové dopravní a technické vybavení). Mezi stávající zástavbu rodinných

domů v ulici Ostašovská a tuto navrhovanou plochu výroby a skladování byla vymezena plocha sídelní zeleně (Z). Po západní hranici redukovanych ploch výroby a skladování byla vymezena plocha sběrné obvodové komunikace 8.104.M. S vymezením plochy 8.28.E3.40.20 v Návrhu pro společné jednání (2012) znovu nesouhlasily dotčené orgány.

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

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

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

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

Dohodu stejného znění uzavřel také s dotčeným orgánem KÚLK ŽP, který požadoval lokalitu vypustit, protože se jedná o plošně rozsáhlou a pohledově exponovanou lokalitu s možným výskytem zvláště chráněného druhu - chřástala polního. Intenzivní průmyslová zástavba, zasazená do venkovského rázu dané oblasti, by vedla k výraznému narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany dle § 50 zákona proto požadoval z Návrhu pro společné jednání (2012) tuto lokalitu vypustit. KÚLK ŽP připustil možnost podmíněného

schválení této plochy při projednání Konceptu ÚP (2011) v případě, že budou z plochy vyloučeny plochy cennější a bude prokázána nezbytnost nových ploch pro výrobu a skladování. Tyto požadavky však nebyly v Návrhu pro společné jednání (2012) uspokojivě zohledněny. V Návrhu pro společné jednání (2012), oproti Konceptu ÚP (2011) nedošlo k zásadnímu snížení výměry ploch výroby a skladování, naopak přibyly plochy nové, z pohledu ochrany přírody a krajiny přijatelnější a méně konfliktní (např. 10.93.E1.5.40). Využití plochy 8.28.E pak navíc bylo podmíněno vybudováním komunikace vedoucí v cenných plochách v blízkosti bezejmenné vodoteče, tj. dalším nežádoucím zásahem do chráněných částí přírody v této lokalitě. Na základě těchto skutečností dospěl krajský úřad k závěru, že nebyla prokázána nezbytnost záboru těchto přírodně a krajinářsky cenných ploch pro plochy výroby a skladování. Vypuštěním plochy nebude dle KÚLK ŽP zásadně omezena možnost města na průmyslový rozvoj, neboť v rámci Návrhu pro společné jednání (2012) bylo vymezeno velké množství jiných ploch „E“ na území města.

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

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

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

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

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani nevytvoří dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení

linek městské hromadné dopravy, čímž dojde ke snížení negativního vlivu z individuální automobilové dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Komunikace navržené ve čtvrti Ostašov jsou součástí celkového dopravního řešení města Liberec a jsou klíčové pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Území Ostašova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

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

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, protože sběrná obvodová komunikace je vedena po západním okraji plochy Z8.28.VL3.60.20.h dle požadavku podatele a již nezasahuje na pozemky parc. č. 505/16 a 505/15. Pozemek parc. č. 505/19 zůstává vedením komunikace dotčen se své jižní části.