



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. 18

L.1.17 OSTAŠOV U LIBERCE

L.1.17 OSTAŠOV U LIBERCE

Obsah kapitoly

Námitka ke konceptu K_0051 – Marcela Novotná.....	3
Námitka ke konceptu K_0164 – Karel Matuška	9
Námitka ke konceptu K_0172 –Ladislav Kotlář	14
Námitka ke konceptu K_0185 – Pavel Churavý.....	19
Námitka ke konceptu K_0186 – Tereza Churavá.....	28
Námitka ke konceptu K_0197 – Marta Poláková	37
Námitka ke konceptu K_0395 – Lukáš Plechatý	40
Námitka ke konceptu K_0396 – Petr Hartig.....	41
Námitka ke konceptu K_0397 – Riana Langhamrová.....	46
Námitka ke konceptu K_0398 – František Prokop, Zdeňka Prokopová	51
Námitka ke konceptu K_0399 – Jiřina Heilandová.....	56
Námitka ke konceptu K_0400 – Jiří Lukeš.....	61
Námitka ke konceptu K_0401 – Václav Říha	66
Námitka ke konceptu K_0402 – Tomáš Kadlec	70
Námitka ke konceptu K_0403 – Petr Rippl.....	74
Námitka ke konceptu K_0404 – Petr Rippl.....	80
Námitka ke konceptu K_0405 – Oldřiška Kratochvílová	87
Námitka ke konceptu K_0406 – Martin Vele.....	92
Námitka ke konceptu K_0407 – Šárka Velová	97
Námitka ke konceptu K_0408 – Vladimír Vele	102
Námitka ke konceptu K_0409 – Vít Kratochvíl.....	107
Námitka ke konceptu K_0410 – Alexandr Vele	112
Námitka ke konceptu K_0411 – Jan Hojda.....	117
Námitka ke konceptu K_0412 – Ivana Kratochvílová.....	122
Námitka ke konceptu K_0413 – Lukáš Kratochvíl	127
Námitka ke konceptu K_0414 – Arnošt Křenovský	132
Námitka ke konceptu K_0415 – Božena Horváthová	137
Námitka ke konceptu K_0416 – Vlastimil Branda	139
Námitka ke konceptu K_0417 – Eva Věchtová, Oldřich Šlais	149
Námitka ke konceptu K_0418 – František Chalupa.....	153
Námitka ke konceptu K_0419 – Ivana Kratochvílová	159
Námitka ke konceptu K_0420 – Jana Vrkoslavová.....	164

Námitka ke konceptu K_0421 – Stašková Lucie za sdružení ostašovských optimistů	168
Námitka ke konceptu K_0422 – Libuše Tomínová	172
Námitka ke konceptu K_0423 – Libuše Tomínová	177
Námitka ke konceptu K_0424 – Michal Frydrych.....	181
Námitka ke konceptu K_0425 – Jaromír Johann	185
Námitka ke konceptu K_0426 – Arnošt Křenovský	189
Námitka ke konceptu K_0427 – Milan Frydrych	193
Námitka ke konceptu K_0428 – Arnošt Křenovský	197
Námitka ke konceptu K_0429 – Hana Lexová	201
Námitka ke konceptu K_0430 – Hana Lexová	203
Námitka ke konceptu K_0431 – Luděk Lexa.....	209
Námitka ke konceptu K_0432 – Jan Lexa	215
Námitka ke konceptu K_0433 – Jaromír Babka.....	221
Námitka ke konceptu K_0434 – Hynek Tampier	225
Námitka ke konceptu K_0436 – Daniel Čihula	231
Námitka ke konceptu K_0437 – Oldřich Kocourek.....	234
Námitka ke konceptu K_1233 – Petr Machala	239

Námitka ke konceptu K_0051 – Marcela Novotná

CJ MML 078193/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 188 (pozemek byl rozdělen na pozemky parc. č. 188/1, 188/4)

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

K návrhu územního rozhodnutí u shora uvedeného pozemku v KONCEPTU nového ÚP Liberce

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.

Před několika týdny jsem navštívila na MML informační kancelář, kde jsem se informovala na stav mé žádosti, a bylo mi sděleno, že projektant shora uvedený pozemek nezařadil do ploch, určených ke stavbě rodinného domku. V Konceptu ÚP již sice na uvedeném pozemku není „biokoridor“, ale přesto je pozemek zachován jako zelený pás podél potoka a jeho část tvoří tzv. záplavové pásmo.

Pozemek má rozlohu 1707 m², je situován tak, že dvě strany hranice tvoří asfaltová komunikace, jednu stranu tvoří tok potoka a poslední hranici tvoří další pozemek, 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, takže po této stránce zcela splňuje možnost zařazení do ploch určených k zástavbě. Na pozemku jsme souhlasili dokonce s věcným břemenem pro SčVK, když bylo třeba řešit posílení vodovodního řadu pro tuto oblast – vyšli jsme vstříc těm, co v lokalitě bydlí.

V posledních letech se v tomto území prolíná stará původní zástavba s novou zástavbou a domnívám se, že by bylo možné porechat v zeleném pásu část pozemku podél potoka a část směrem k silnici dodatečně zařadit do ploch určených k zástavbě, neboť pěkný menší rodinný domek s upravenou zahrádkou bude zde v husté zástavbě působit mnohem vzhledněji než plocha zarostlá nálety listnatých stromů, která je v tomto případě klasickou prolukou. Nehledě na to, že noví stavebníci se domnívají, že je to území nikoho a bez mého souhlasu se snaží řešit své potřeby napojení např. elektřiny přes můj pozemek, odkládají tam i nepotřebné zbytky stavebního materiálu a s tím samozřejmě nemohu souhlasit.

Využívám své zákonné možnosti a ve stanovené lhůtě podávám tuto námitku ke zpracovanému Konceptu územního plánu města Liberce s žádostí, zda by projektant mohl ještě původní rozhodnutí revokovat, znovu prověřit a zvážit možnost výstavby rodinného domku na shora uvedeném pozemku. Výměra je určena na 1200 m² pro RD v této lokalitě, ale zákon i koncepce řešení ÚP města Liberce připouští jak možnost rozdělení pozemku na část zastavitelnou a nezastavitelnou, tak možnost nedodržení minimální velikosti stavebního pozemku v takovémto případě – viz citace na str. 89 návrhu nového ÚP:

Minimální velikost stavebního pozemku předepsaná v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých ploch srozdílným způsobem využití může být snížena v jednotlivých odůvodněných případech, kdy pozemek navazuje na nezastavěné a nezastavitelné plochy...

Mám zájem o stavbu menšího RD a vzhledem k tomu, že pozemek je v podstatě okamžitě přístupný z asfaltové komunikace, je napojen na zdroj vody i elektřiny, stavba by si ani nevyžadovala další plochy potřebné k výstavbě. Okolní plochy, určené k zahradě mohou plynule navázat na zelený pás v okolí potoka. Takovéto řešení je možné, připadá mi zcela logické, upravené okolí RD by rovněž navazovalo na stávající zástavbu starších i nových RD a zmizela by nevzhledná plocha – průluka - neboť dle skutečného stavu je celé okolí podél potoka zastavěné, zastavěné jsou i protilehlé plochy a tak by to celé lokalitě určitě jen prospělo i z celkového krajinného pohledu. Nehledě na to, že pokud zelený pás má být i tzv. záplavovým pásem, nerozumím tomu, proč se to celé roky týká jen mého pozemku a ne i těch nově realizovaných staveb, které jsou umístěny ve stejné lokalitě po toku potoka a přesto souhlas se stavbou RD byl vydán. Nebo tomu tak není a stavby byly realizovány bez povolení?

Ochranu domku, postaveného v části u silnice je možné směrem k potoku řešit ochrannou zídrou nebo jiným prvkem, který zabráni event. vylití potoka, i když se za celá desetiletí, kdy naše rodina vlastnila nemovitosti v Ostašově, nepamatuji na nějaké záplavy a opakovala-li by se situace z minulého roku, pak by záplavovým pásmem musela být celá řada obcí Libereckého kraje téměř na celém jejich území.

Nezařazení mého pozemku mě velmi mrzí, cítím to jako nespravedlivé. Chápu, že celou výměru určit k plochám pro bydlení nebylo možné, ale věřím, že shora uvedené řešení je přípustné i možné, a projektant mou námitku skutečně odpovědně zváží a najde pro mě uspokojivé řešení, za což předem děkuji, neboť jinak se jen těžko zbavím dojmu, že pro někoho lze udělat možné i nemožné a ten, kdo chce vše řešit legálně, přijde zkrátka.

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením zeleného pásu na pozemku parc. č. 188/1 a požaduje vymezit alespoň část předmětného pozemku do plochy bydlení pro budoucí výstavbu rodinného domu. Pozemek parc. č. 188 byl rozdělen na pozemky parc. č. 188/1 a 188/4. V odůvodnění rozhodnutí o námitce pořizovatel vyhodnocuje pouze pozemek parc. č. 188/1, který zůstal ve vlastnictví podatele.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství*

obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

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 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 zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zezeň, parky, sídlištní zezeň), soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň v 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 zezeň 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 umisťovat 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 umístování 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. Proto byl předmětném pozemku v ÚPL vymezen 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 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. 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 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 cítění 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 z 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 nekonceptní 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 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.

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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0164 – Karel Matuška

CJ MML 074067/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 159

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

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

V Liberci dne 18.4.2011

Odůvodnění:

Uvedený pozemek se nachází mezi již existující zástavbou. Dům který by na tomto pozemku měl být postaven bude prakticky sousedit s okolními domky a tudíž se ničím nebude vymykat. Navíc bude dům naprojektován tak, aby svým charakterem zapadl do okolní stavby.

Napojení na síť je prakticky bezproblémové a tudíž není důvod, aby uvedený pozemek p.č. 159 byl v nově vznikajícím územním plánu zahrnut do ploch zastavitelných (nebo alespoň jeho část).

Děkuji za pochopení a vstřícnost

Matuška Karel

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel v grafické příloze námítky označil pozemek parc. č. 159, který by chtěl vymežit do ploch pro budoucí výstavbu rodinného domu.

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

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 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, 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.

Předmětný pozemek je také nevhodný pro vymezení rozvojové plochy pro bydlení, protože je z velké části dotčen záplavovým územím Ostašovského potoka. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymežovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymežovat 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. Proto byl předmětném pozemku v ÚPL vymezen 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 nivou 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.

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

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 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0172 –Ladislav Kotlář

CJ MML 066674/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 505/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: SOUHLASÍM S NÁVRHEM 8.28.V04

Vývoj funkčního využití:

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 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL), 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 – návrhové plochy výroby a skladování (E), přes severní část a po jihozápadní hranici 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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel v grafické příloze námítky označil pozemek parc. č. 505/11, kde souhlasil s v Konceptu ÚP (2011) vymezenou plochou výrobně obchodní 8.28.VO4.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém

vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vymezil v této lokalitě plochu výrobně obchodní označenou kódem 8.28.VO4. Na základě podané námítky a na základě konzultací pořizovatele s projektantem, na základě negativních stanovisek dotčených orgánů a dohodovacích jednání s nimi 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 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 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 krajinařsky 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 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 nevyplývala. Proto dotčený orgán považoval za nepřijatelné připustit zábory zemědělské 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 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 výrobních ploch 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.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože na převážné části předmětného pozemku je vymezena plocha výroby lehké (VL).

Námitka ke konceptu K_0185 – Pavel Churavý

CJ MML 091022/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 321/2, 321/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

1. Nesouhlasím s výstavbou obvodové sběrné komunikace, která má vést Ostašovem, nedaleko mého pozemku, kde bydlím se svou rodinou.
2. Nesouhlasím, aby rozsáhlá plocha, která je nyní plochou orné půdy, mezi ulicemi Družby, v které bydlím a bývalou Slévárnou Ostašov (tedy před mým pozemkem) a velká plocha travních porostů mezi ulicemi Družby a ulicemi Žákovskou (tedy za mým pozemkem) byly zastavovány (v konceptu ÚP to mají být plochy BC2, BC4 a SC4).
3. Je pro mě nepřijatelné, aby před bývalou Slévárnou Ostašov vznikla plocha výrobně obchodní.
4. Žádám, aby lokalita Ostašova a Karlinek zůstala takovou, jaká je dnes, protože právě proto jsem si postavil dům zde.

Odůvodnění námitek :

Nechali jsme si dům postavit v této lokalitě Liberce právě pro její klid a ještě stále krásnou a nezatíženou krajinu. Podle konceptu nového územního plánu, by tato oblast byla nenávratně poškozena rozsáhlou zástavbou a to nejen bytovou, ale i průmyslovou, spojenou s větším hlukem a emisemi. Nechceme žít v takovéto krajině.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 321/2, 321/1 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 bydlení (BC),

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch bydlení venkovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasil v Konceptu ÚP (2011) navrženou obvodovou sběrnou komunikací nedaleko předmětných pozemků; s vymezením rozvojové plochy pro výrobně obchodní aktivity 8.57.VO4; s vymezením rozvojových ploch BC2, BC4, SC4 mezi ulicemi Žákovská a Družby a požaduje zachování stávajícího stavu a rozsahu zástavby v lokalitě kolem ulice Družby.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního

plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována 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 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. ÚPL byl projednán s dotčenými orgány, mimo jiné s orgány ochrany přírody, které chrání krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Na základě požadavků uplatněných ve stanoviscích jednotlivých dotčených orgánů došlo během projednání ÚPL k úpravě vymezení rozvojových ploch a podmínek prostorového uspořádání na území k.ú. Ostašov. Po provedených úpravách byla pro dotčené orgány koncepce ÚPL z hlediska ochrany veřejných zájmů již akceptovatelná.

Ad. 1 Odůvodnění vymezení sběrné obvodové komunikace

Navržená koncepce dopravy v Konceptu ÚP (2011) byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V rámci této koncepce byla navržena také sběrná obvodová komunikace, konkrétně komunikace označená v Konceptu ÚP (2011) kódem 7.33.DS vedoucí jižně od předmětných pozemků.

Na základě nevole veřejnosti k vedení sběrné obvodové komunikace vyjádřené v rámci podaných námitek ke Konceptu ÚP (2011), 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 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 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.

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 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.

Existující elektrické vedení a je ochranné pásmo umístění 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.

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 v tomto bodě námitce nevyhovuje.

Ad. 2 Odůvodnění vymezení rozvojových ploch u ulice Družby a Žákovská.

Rozvoj území stotisícového města je dynamický, potřeby pro novou výstavbu se neustále mění. Za dobu od vydání územního plánu z roku 2002 se počet trvale žijících obyvatel města Liberec navýšil o 6 000 obyvatel. I z tohoto důvodu je nutné stávající rozvojové plochy pro bydlení dále rozšiřovat. Tento trend se očekává i v dalších letech a ÚPL musí počítat s dalším rozvojem na několik let dopředu (řádově 10-15 let). Vybraná varianta návrhu ÚPL počítá s postupným růstem počtu obyvatel až do počtu 110 tis. obyvatel.

Celková koncepce rozvoje města zohledňuje začlenění Liberce do rozvojové osy OS3 a oblasti OB7 republikového významu vymezené v PÚR ČR. Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v

územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. V ZÚR LK byla tato rozvojová oblast OB7 zpřesněna a úkolem územního plánování ve smyslu principů udržitelného rozvoje je zohlednit zónování rozvojové oblasti na územní části pro přednostní umístování ekonomických aktivit a pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory. Dále vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů pro upevnění stability území včetně vyvolání návazných multiplikačních efektů, upřednostňovat záměry s vyšší přidanou hodnotou pro optimalizaci nabídky pracovních příležitostí zejména ve smyslu uplatnění všech vzdělanostních skupin obyvatelstva. Návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech.

Území města je územím vykazující velký hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území. Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen návrhem odpovídajících ploch pro rozvoj bydlení všeho druhu. Lze ale očekávat i další tlaky na potřeby bydlení nad rámec přirozeného demografického vývoje, vyvolané zejména pozitivní migrací obyvatel včetně cizinců.

Nesouhlas se týká rozvojových ploch pro bydlení nacházejících se v okolí ulic Žákovská a Družby. Celá lokalita (Žákovská, Družby, Švermova, Šrámkova) byla vyhodnocena v rámci města i sektou 08 Západ jako velmi vhodná pro rozvoj bydlení s možností vytvoření lokálního centra. Jedná se o doposud opomíjený prostor velké okrajové přírodní proluky v předměstské zástavbě Liberce mezi Ostašovem a Karlínkami tvořený vedle ploch zeleně sídelní převážně dožívajícími výrobními areály na stabilizovaných plochách výroby lehké a rozptýlenými enklávami ploch bydlení všeobecného s přítomnou celoměstskou technickou infrastrukturou avšak zcela bez adekvátní vazby na základní komunikační kostru města. Navržené řešení doplňuje plochy pro rozvoj města. Jedná se o plochy umožňující soustředěné bydlení ve vazbě na stávající obytnou zástavbu a infrastrukturu s procentuálním zastavěním nadzemními stavbami max. 25% z celkové plochy. ÚPL vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Vzhledem k významu a rozsahu ploch je řešení využití území podmíněno zpracováním územní studie „Ostašov – bydlení I“, která má řešit i vyjmenované úseky sběrné obvodové komunikace, aby bylo zajištěno napojení rozvojových ploch na kapacitní dopravní kostru města.

Dále podatel nesouhlasil s vymezením lokálního centra v této lokalitě.

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vymezil plochu s označením 8.53.CS4 pro rozvoj lokálního centra Ostašova ve vazbě na sběrnou obvodovou komunikaci a navazující plochy bydlení. Na základě podaných námitek, požadavků dotčených orgánů a konzultací s pořizovatelem projektant v Návrhu pro společné jednání (2012) a Návrhu pro veřejné projednání (2013) tuto plochu přeřel a přesunul k nově navržené místní obslužné komunikaci 8.51.P. Plocha smíšená centrální 8.53.C4.30.40 již tak nebyla v kontaktu s předmětnými pozemky.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) byla plocha redukována o jižní část o výměře cca 3 000 m² pro plánovanou točnu tramvaje, ale výška staveb byla v souladu s Pokyny (2015) navýšena na 18 m a v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) dokonce na 24 m. Tento doposud opomíjený prostor byl v ÚPL stanoven jako rozvojová oblast velké okrajové přírodní proluky v předměstské zástavbě Liberce mezi Ostašovem a Karlínkami tvořený vedle ploch sídelní zeleně převážně dožívajícími výrobními areály na stabilizovaných plochách výroby a skladování a rozptýlenými enklávami ploch bydlení s přítomnou celoměstskou technickou infrastrukturou avšak zcela bez adekvátní vazby na základní komunikační kostru města. Z tohoto důvodu a vzhledem k plošné redukci plochy 8.53.C byla

zvýšena podlažnost při zachování koeficientu zastavění, aby byla kapacita a význam rozvojové oblasti v co největší míře zachován.

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 plochy Z8.53.SC.6.30.40., protože její rozsah a kapacita navržená a projednaná v předešlých fázích projednání byla v souladu se stanovenou koncepcí.

Plochy smíšené obytné centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umísťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, 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 občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor. Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

Na základě výsledků projednání a změny koncepce v jednotlivých fázích ÚPL byly rozvojové plochy v této oblasti částečně upravovány (redukován jejich rozsah a měněny podmínky prostorového uspořádání), avšak hlavní rozvojový potenciál této oblasti zůstal zachován.

Z výše uvedených důvodů se v tomto bodě námitce nevyhovuje.

Ad. 3 Odůvodnění k vymezení výrobně obchodní plochy 8.57.VO4

Plocha 8.57.VO4 byla v Konceptu ÚP (2011) vymezena pro hlavní rozvojové potřeby města k rozšíření výrobní zóny Ostašov ve vazbě na stávající brownfieldy, kapacitní dopravu a připravenou infrastrukturu. Při tvorbě Konceptu ÚP (2011) 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 nejvhodnější.

Na základě podaných námitek, stanovisek dotčených orgánů a konzultací pořizovatele s projektantem a určeným zastupitelem byl zpracován Návrh pro společné jednání (2012) a byla plocha 8.57.VO4 redukována na úkor rozvojových ploch bydlení a vedení dopravní infrastruktury. V Návrhu pro veřejné projednání (2013) byla znovu koncepce této lokality měněna a plocha 8.57.E3.40.20. byla znovu zredukována pouze na trojúhelník vymezený plochami dopravní infrastruktury silniční 8.117.M a 8.123.M.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) bylo částečně upraveno řešení lokality mezi Slévárnou a ulicí Družby. Plocha výroby 8.57.E3.60.20.h byla redukována o malý cíp na pozemku parc. č. 375/1 při zachování vedení tras dopravní infrastruktury silniční včetně prostoru pro křižovatku obdobně jak bylo vymezeno v územním plánu z roku 2002.

V Návrhu pro veřejné projednání (2018) zůstala tato koncepte zachována. 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.

Plocha Z8.57.VL.3 společně s plochou 8.28.VL3 jsou jedny z mála ploch výroby lehké, které dotčené orgány v rámci projednávání jednotlivých fází ÚPL odsouhlasily pro zajištění rozvoje této funkce na území města.

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 výrobních 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.

Rozvojové plochy výroby lehké na území Ostašova byly významně redukovány na základě námitek uplatněných v průběhu projednání ÚPL a na jejich úkor byla rozšířena zeleň sídelní. Výška zástavby se z max. 18 m stanovených v Konceptu ÚP (2011) postupně snížila na maximálně 15 m od nejnižšího bodu rostlého terénu. Stanovené maximální výšky zástavby jsou kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfoloicky členitém území města. Výška stavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu, kdy v Liberci jsou běžné rozdíly na přední a zadní straně stavby až dvě podlaží (tj. 6 m).

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního rozsahu a kapacity plochy Z8.57.VL.3.60.20.h, protože její návrh v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se v tomto bodě námítce částečně vyhovuje, protože plocha Z8.57.VL.3.60.20.h byla redukována.

Ke zmiňovanému ovlivnění předmětného pozemku (zásah do ČOV, snížení kvality bydlení – prach, hluk, vibrace, zápach) je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanovuje, 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.

K částem námítky týkající se ovlivnění území negativními vlivy ze sběrné obvodové komunikace nebo negativní vliv návrhu ploch na životní prostředí lze uvést, že obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení rozvojové plochy vyvolá snížení kvality životního prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumísťuje žádné stavby, ale 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 pozemek 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 plochy umístit. V této fázi jsou tvrzení podatele pouze nepodloženou argumentací. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení.

ÚPL navrženou koncepcí zároveň vytváří předpoklady pro ochranu příměstské krajiny. Příměstská krajina tvořená z podstatné části zalesněnými svahy Jizerských hor, Ještědského hřbetu, Prosečského hřebene a Císařského kamene uzavírajícími široké údolí Černé a Lužické Nisy je mezi českými stotisícovými městy unikátní. Její průnik do zastavěného území z ní vytváří součást obytného prostoru města, je zárukou doplnění funkční struktury města o potenciál pro aktivní i pasivní více či méně intenzivní formy rekreace v přírodě. ÚPL dále vymezuje dostatek ploch pro každodenní rekreaci obyvatel. V řešeném území je značný potenciál stávajících i navržených ploch sídelní zeleně rovnoměrně rozmístěných do sektorů a pronikajících přirozeně podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města na veřejně přístupných prostranstvích (veřejná zeleň), na zahradách různé funkce (soukromá, vyhrazená zeleň), podél komunikací a vodotečí (doprovodná zeleň), i jako enklávy luk a pastvin mezi zástavbou (soukromá, vyhrazená zeleň), kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože některým bodům námitky bylo částečně vyhověno (viz závěry výše).

Námitka ke konceptu K_0186 – Tereza Churavá

CJ MML 091016/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 321/2, 321/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

- 1.Nesouhlasím s výstavbou obvodové sběrné komunikace, která má vést Ostašovem , nedaleko mého pozemku,kde bydlím se svou rodinou.
- 2.Nesouhlasím, aby rozsáhlá plocha ,která je nyní plochou orné půdy, mezi ulicí Družby, v které bydlím a bývalou Slévárnou Ostašov (tedy před mým pozemkem) a velká plocha travních porostů mezi ulicí Družby a ulicí Žákovskou (tedy za mým pozemkem) byly zastavovány (v konceptu ÚP to mají být plochy BC2,BC4 a SC4).
- 3.Je pro mě nepřijatelné,aby před bývalou Slévárnou Ostašov vznikla plocha výrobně obchodní.
- 4.Žádám,aby lokalita Ostašova a Karlinek zůstala takovou ,jaká je dnes, protože právě proto jsem si postavili dům zde.

Odůvodnění námitek :

Nechali jsme si dům postavit v této lokalitě Liberce právě pro její klid a ještě stále krásnou a nezatíženou krajinu.Podle konceptu nového územního plánu,by tato oblast byla nenávratně poškozena rozsáhlou zástavbou a to nejen bytovou, ale i průmyslovou, spojenou s větším hlukem a emisemi.Nechceme žít v takovéto krajině.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 321/2, 321/1 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 bydlení (BC),

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch bydlení venkovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasil v Konceptu ÚP (2011) navrženou obvodovou sběrnou komunikací nedaleko předmětných pozemků; s vymezením rozvojové plochy pro výrobně obchodní aktivity 8.57.VO4; s vymezením rozvojových ploch BC2, BC4, SC4 mezi ulicemi Žákovská a Družby a požaduje zachování stávajícího stavu a rozsahu zástavby v lokalitě kolem ulice Družby.

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

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována 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 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. ÚPL byl projednán s dotčenými orgány, mimo jiné s orgány ochrany přírody, které chrání krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Na základě požadavků uplatněných ve stanoviscích jednotlivých dotčených orgánů došlo během projednání ÚPL k úpravě vymezení rozvojových ploch a podmínek prostorového uspořádání na území k.ú. Ostašov. Po provedených úpravách byla pro dotčené orgány koncepce ÚPL z hlediska ochrany veřejných zájmů již akceptovatelná.

Ad. 1 Odůvodnění vymezení sběrné obvodové komunikace

Navržená koncepce dopravy v Konceptu ÚP (2011) byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V rámci této koncepce byla navržena také sběrná obvodová komunikace, konkrétně komunikace označená v Konceptu ÚP (2011) kódem 7.33.DS vedoucí jižně od předmětných pozemků.

Na základě nevole veřejnosti k vedení sběrné obvodové komunikace vyjádřené v rámci podaných námitek ke Konceptu ÚP (2011), 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 nevznášející 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.

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.

Existující elektrické vedení a je ochranné pásmo umístění 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.

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 v tomto bodě námitce nevyhovuje.

Ad. 2 Odůvodnění vymezení rozvojových ploch u ulice Družby a Žákovská.

Rozvoj území stotisícového města je dynamický, potřeby pro novou výstavbu se neustále mění. Za dobu od vydání územního plánu z roku 2002 se počet trvale žijících obyvatel města Liberec navýšil o 6 000 obyvatel. I z tohoto důvodu je nutné stávající rozvojové plochy pro bydlení dále rozšiřovat. Tento trend se očekává i v dalších letech a ÚPL musí počítat s dalším rozvojem na několik let dopředu (řádově 10-15 let). Vybraná varianta návrhu ÚPL počítá s postupným růstem počtu obyvatel až do počtu 110 tis. obyvatel.

Celková koncepce rozvoje města zohledňuje začlenění Liberce do rozvojové osy OS3 a oblasti OB7 republikového významu vymezené v PÚR ČR. Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v

územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. V ZÚR LK byla tato rozvojová oblast OB7 zpřesněna a úkolem územního plánování ve smyslu principů udržitelného rozvoje je zohlednit zónování rozvojové oblasti na územní části pro přednostní umístování ekonomických aktivit a pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory. Dále vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů pro upevnění stability území včetně vyvolání návazných multiplikačních efektů, upřednostňovat záměry s vyšší přidanou hodnotou pro optimalizaci nabídky pracovních příležitostí zejména ve smyslu uplatnění všech vzdělanostních skupin obyvatelstva. Návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech.

Území města je územím vykazující velký hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území. Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen návrhem odpovídajících ploch pro rozvoj bydlení všeho druhu. Lze ale očekávat i další tlaky na potřeby bydlení nad rámec přirozeného demografického vývoje, vyvolané zejména pozitivní migrací obyvatel včetně cizinců.

Nesouhlas se týká rozvojových ploch pro bydlení nacházejících se v okolí ulic Žákovská a Družby. Celá lokalita (Žákovská, Družby, Švermova, Šrámkova) byla vyhodnocena v rámci města i sektou 08 Západ jako velmi vhodná pro rozvoj bydlení s možností vytvoření lokálního centra. Jedná se o doposud opomíjený prostor velké okrajové přírodní proluky v předměstské zástavbě Liberce mezi Ostašovem a Karlínkami tvořený vedle ploch zeleně sídelní převážně dožívajícími výrobními areály na stabilizovaných plochách výroby lehké a rozptýlenými enklávami ploch bydlení všeobecného s přítomnou celoměstskou technickou infrastrukturou avšak zcela bez adekvátní vazby na základní komunikační kostru města. Navržené řešení doplňuje plochy pro rozvoj města. Jedná se o plochy umožňující soustředěné bydlení ve vazbě na stávající obytnou zástavbu a infrastrukturu s procentuálním zastavěním nadzemními stavbami max. 25% z celkové plochy. ÚPL vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Vzhledem k významu a rozsahu ploch je řešení využití území podmíněno zpracováním územní studie „Ostašov – bydlení I“, která má řešit i vyjmenované úseky sběrné obvodové komunikace, aby bylo zajištěno napojení rozvojových ploch na kapacitní dopravní kostru města.

Dále podatel nesouhlasil s vymezením lokálního centra v této lokalitě.

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vymezil plochu s označením 8.53.CS4 pro rozvoj lokálního centra Ostašova ve vazbě na sběrnou obvodovou komunikaci a navazující plochy bydlení. Na základě podaných námitek, požadavků dotčených orgánů a konzultací s pořizovatelem projektant v Návrhu pro společné jednání (2012) a Návrhu pro veřejné projednání (2013) tuto plochu přeřel a přesunul k nově navržené místní obslužné komunikaci 8.51.P. Plocha smíšená centrální 8.53.C4.30.40 již tak nebyla v kontaktu s předmětnými pozemky.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) byla plocha redukována o jižní část o výměře cca 3 000 m² pro plánovanou točnu tramvaje, ale výška staveb byla v souladu s Pokyny (2015) navýšena na 18 m a v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) dokonce na 24 m. Tento doposud opomíjený prostor byl v ÚPL stanoven jako rozvojová oblast velké okrajové přírodní proluky v předměstské zástavbě Liberce mezi Ostašovem a Karlínkami tvořený vedle ploch sídelní zeleně převážně dožívajícími výrobními areály na stabilizovaných plochách výroby a skladování a rozptýlenými enklávami ploch bydlení s přítomnou celoměstskou technickou infrastrukturou avšak zcela bez adekvátní vazby na základní komunikační kostru města. Z tohoto důvodu a vzhledem k plošné redukci plochy 8.53.C byla

zvýšena podlažnost při zachování koeficientu zastavění, aby byla kapacita a význam rozvojové oblasti v co největší míře zachován.

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 plochy Z8.53.SC.6.30.40., protože její rozsah a kapacita navržená a projednaná v předešlých fázích projednání byla v souladu se stanovenou koncepcí.

Plochy smíšené obytné centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umísťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, 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 občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor. Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

Na základě výsledků projednání a změny koncepce v jednotlivých fázích ÚPL byly rozvojové plochy v této oblasti částečně upravovány (redukován jejich rozsah a měněny podmínky prostorového uspořádání), avšak hlavní rozvojový potenciál této oblasti zůstal zachován.

Z výše uvedených důvodů se v tomto bodě námitce nevyhovuje.

Ad. 3 Odůvodnění k vymezení výrobně obchodní plochy 8.57.VO4

Plocha 8.57.VO4 byla v Konceptu ÚP (2011) vymezena jako jedna z ploch pro hlavní rozvojové potřeby města k rozšíření výrobní zóny Ostašov ve vazbě na stávající brownfieldy, kapacitní dopravu a připravenou infrastrukturu. Při tvorbě Konceptu ÚP (2011) 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 nejvhodnější.

Na základě podaných námitek, stanovisek dotčených orgánů a konzultací pořizovatele s projektantem a určeným zastupitelem byl zpracován Návrh pro společné jednání (2012) a byla plocha 8.57.VO4 redukována na úkor rozvojových ploch bydlení a vedení dopravní infrastruktury. V Návrhu pro veřejné projednání (2013) byla znovu koncepce této lokality měněna a plocha 8.57.E3.40.20. byla znovu zredukována pouze na trojúhelník vymezený plochami dopravní infrastruktury silniční 8.117.M a 8.123.M.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) bylo částečně upraveno řešení lokality mezi Slévárnou a ulicí Družby. Plocha výroby 8.57.E3.60.20.h byla redukována o malý cíp na pozemku parc. č. 375/1 při zachování vedení tras dopravní infrastruktury silniční včetně prostoru pro křižovatku obdobně jak bylo vymezeno v územním plánu z roku 2002.

V Návrhu pro veřejné projednání (2018) zůstala tato koncepte zachována. 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.

Plocha Z8.57.VL.3 společně s plochou 8.28.VL3 jsou jedny z mála ploch výroby lehké, které dotčené orgány v rámci projednávání jednotlivých fází ÚPL odsouhlasily pro zajištění rozvoje této funkce na území města.

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 výrobních 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.

Rozvojové plochy výroby lehké na území Ostašova byly významně redukovány na základě námitek uplatněných v průběhu projednání ÚPL a na jejich úkor byla rozšířena zeleň sídelní. Výška zástavby se z max. 18 m stanovených v Konceptu ÚP (2011) postupně snížila na maximálně 15 m od nejnižšího bodu rostlého terénu. Stanovené maximální výšky zástavby jsou kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfoloicky členitém území města. Výška stavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu, kdy v Liberci jsou běžné rozdíly na přední a zadní straně stavby až dvě podlaží (tj. 6 m).

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního rozsahu a kapacity plochy Z8.57.VL.3.60.20.h, protože její návrh v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se v tomto bodě námítce částečně vyhovuje, protože plocha Z8.57.VL.3.60.20.h byla redukována.

Ke zmiňovanému ovlivnění předmětného pozemku (zásah do ČOV, snížení kvality bydlení – prach, hluk, vibrace, zápach) je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanovuje, 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.

K částem námítky týkající se ovlivnění území negativními vlivy ze sběrné obvodové komunikace nebo negativní vliv návrhu ploch na životní prostředí lze uvést, že obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení rozvojové plochy vyvolá snížení kvality životního prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumísťuje žádné stavby, ale 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 pozemek 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 plochy umístit. V této fázi jsou tvrzení podatele pouze nepodloženou argumentací. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení.

ÚPL navrženou koncepcí zároveň vytváří předpoklady pro ochranu příměstské krajiny. Příměstská krajina tvořená z podstatné části zalesněnými svahy Jizerských hor, Ještědského hřbetu, Prosečského hřebene a Císařského kamene uzavírajícími široké údolí Černé a Lužické Nisy je mezi českými stotisícovými městy unikátní. Její průnik do zastavěného území z ní vytváří součást obytného prostoru města, je zárukou doplnění funkční struktury města o potenciál pro aktivní i pasivní více či méně intenzivní formy rekreace v přírodě. ÚPL dále vymezuje dostatek ploch pro každodenní rekreaci obyvatel. V řešeném území je značný potenciál stávajících i navržených ploch sídelní zeleně rovnoměrně rozmístěných do sektorů a pronikajících přirozeně podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města na veřejně přístupných prostranstvích (veřejná zeleň), na zahradách různé funkce (soukromá, vyhrazená zeleň), podél komunikací a vodotečí (doprovodná zeleň), i jako enklávy luk a pastvin mezi zástavbou (soukromá, vyhrazená zeleň), kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože některým bodům námitky bylo částečně vyhověno (viz závěry výše).

Námitka ke konceptu K_0197 – Marta Poláková

CJ MML 072405/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 143/2, 143/27, 143/31, 143/32, 143/39, 143/14, 143/15, 143/17, 143/19, 143/20, 143/22, 143/23, 143/24, 143/25, 143/26, 143/28, 143/29, 143/30

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: *nestouhlasím se realizací do pozemků s rekreační plocha a
žádám tyto uvedené parcely změnit do plocha pro sport a rekreaci*

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 143/2, 143/27, 143/39, 143/14, 143/15, 143/17, 143/19, 143/20, 143/22, 143/23, 143/24, 143/25, 143/26, 143/28, 143/29, 143/30 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) a pozemků parc. č. 143/31, 143/32 v k. ú. Ostašov u Liberce (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS), pozemky parc. č. 143/31, 143/32 - přestavbové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B), pozemky parc. č. 143/31, 143/32 – návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), pozemky parc. č. 143/31, 143/32 – návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 143/31, 143/32 – návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy rekreace (R), pozemky parc. č. 143/31, 143/32 - návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 143/31, 143/32 - plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI), pozemky parc. č. 143/31, 143/32 - plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky a pozemky parc. č. 143/31, 143/32 do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím v námitce uvedených pozemků v Konceptu ÚP (2011) a žádá je vymežit do ploch pro sport a rekreaci.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního

plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

Na podatelem uvedených pozemcích se nachází stávající zahrádkářská osada. V územním plánu města z roku 2002 byla na podatelem uvedených pozemcích vymezena plocha zahrádek a chatových osad a to s ohledem na vymezené pásmo územní ochrany pro budoucí obchvatovou komunikaci. Jednalo se o specifické funkční využití respektující platné podmínky pro využití území. Na východní i západní straně na osadu navazovaly stabilizované plochy bydlení venkovského.

Projektant předmětné pozemky vymezil v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) v plochách bydlení smíšeného (BS2). Tato individuální forma každodenní rekreace byla vyhodnocena jako nedílná součást bydlení, a proto byly stávající zahrádkářské a chatové osady vymezeny jako součást ploch smíšených obytných a kategorie ploch individuální rekreace nebyla v Konceptu ÚP (2011) zaváděna.

Zařazením stávajících zahrádek do ploch smíšených obytných Koncept ÚP (2011) nevytvořil předpoklady k jejich plošnému rušení s ohledem na to, že závisí především na vlastních nemovitostí – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim regulativy Konceptu ÚP (2011) dávaly. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách znehodnocených limity (OP, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, Koncept ÚP (2011) umožňoval v rámci regulativů ploch smíšených obytných i nadále provozovat zahrádky.

Na základě uplatněných námitek ke Konceptu ÚP (2011) a na základě podkladů jednotlivých zahrádkářských osad bylo funkční vymezení ploch v zahrádkářských osadách na celém území města znovu prověřeno, protože proti změně v koncepci oproti územnímu plánu z roku 2002, a to zahrnutí ploch zahrádek a chatových osad jako součást ploch smíšených obytných, se 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 a jejich výborech a komisích.

Obava majitelů zahrádek z možného průniku developerských projektů na plochy zahrádek způsobila, že ke Konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. Po projednání Konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s ČZS 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. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

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 skalním 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.

Podatel námítky nesouhlasil se záměrem zpracovatele přesunout zahrádkářskou kolonii do ploch smíšených obytných. Vymezení funkční plochy pro rekreaci bylo ostatními vlastníky na uvedených

pozemcích deklarováno v rámci výše uvedeného postupu. Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (zde záplavové území) byla do Návrhu pro společné jednání (2012) zavedena kategorie ploch rekreace s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) byly v souladu s řešením problematiky zahrádek v tomto případě zařazeny původní zahrádky do stabilizovaných ploch rekreace (plocha 1.R.1.5.90.v). 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.

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.

Pozemky parc. č. 143/31, 143/32 (i další v námitce neuvedené pozemky parc. č. 143/33, 143/34, část 143/14, st.p. 143/37, 143/10) byly v Konceptu ÚP (2011) vymezeny do ploch veřejných prostranství – zeleň a v dalších fázích pořizování ÚPL jako návrhové plochy sídelní zeleně (8.33.Z). Pozemky se nachází v nivě Ostašovského potoka, zasahuje do nich stanovené záplavové území a je zde vymezený biokoridor 1467/A. Plocha 8.33.Z slouží k propojení pásu sídelní zeleně v záplavovém území Ostašovského potoka a zajištění prostupnosti území a spojitosti systému zelených pásů. Jedná se o jednu z mála dostupných rozlivných ploch v řídké údolní zástavbě a tudíž je rozliv neslučitelný s oplocením zahrádek. ÚPL navrhl tuto plochu nad rámec oborových podkladů jako využití potenciálu území pro protipovodňovou ochranu a při respektování přírodních podmínek je plocha v synergii se změnami uspořádání území navrženými z jiných důvodů. Z těchto důvodů nebyly pozemky navrženy do ploch rekreace, jedná se o námitce výše zmiňovaný případ, kdy jsou pozemky v kolizi s limity využití území (zde záplavové území, niva Ostašovského potoka a systém ÚSES).

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 143/31, 143/32 vymezeny v plochách sídelní zeleně (Z) a následně byly v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava byla způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR.

Nově stanovená kategorie funkčního využití ploch veřejných prostranství s převahou zeleně lépe vystihuje budoucí charakter pozemků a také zdůrazňuje jejich možné budoucí veřejné využití. V Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je v regulativech ploch zeleně sídelní a ploch veřejných prostranství s převahou zeleně rozlišeno jejich využití zejména s ohledem na přístup veřejnosti (se souhlasem majitele/se zaručeným veřejným přístupem převážně ve vlastnictví SML).

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože většinová část stávající zahrádkářské kolonie byla vymezena do stabilizovaných ploch rekreace individuální, ale severní část kolonie byla vymezena do ploch změn (rozvojových) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Námitka ke konceptu K_0395 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095147/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 310/1

Rozhodnutí: K námitce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námitky po termínu

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Změna plochy chráněného biokoridoru na plochu bydlení. Nesouhlasím s veřejně prospěšnou stavbou komunikace.

ODŮVODNĚNÍ:

uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání Konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15-ti dnů ode dne veřejného projednání Konceptu ÚP (2011) v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30. 5. 2011, je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem. **Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.**

Námitka ke konceptu K_0396 – Petr Hartig

CJ MML 085859/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 284/2, 284/4

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Věc: Námitka a nesouhlas proti vedení budoucí přeložky silnice III/290 25 a zřizování veřejné zeleně na našich dotčených pozemcích p.p.č. 284/4 a 284/2

V ochranné zóně trasy komunikace a v místě navržené jakési pochybné veřejné zeleně dle konceptu nového územního plánu jsou postaveny a zkolaudovány nové zděné podsklepené chaty s vlastními zdroji 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 a jakési veřejné zeleně v konceptu nového územního plánu města Liberce v uvedené lokalitě nebere v úvahu naše vlastnická práva a fakt, že umístění a kolaudace (1996-1998) staveb neohrožují veřejný zájem.

Nesouhlasíme s umístěním silnice a ani veřejné zeleně na našem pozemku a nikdy nepřistoupíme na jeho případné odkoupení v rámci této silnice ani navržené veřejné zeleně v žádných dalších stupních dokumentace. V případě stavby této silnice, která bude vedena zásadně mimo naše pozemky, požadujeme vybudování řádné protihlukové zdi.

Beru jako výsměch mému vlastnickému právu, že v roce 1996-1998 byla moje chata řádně zkolaudována a v roce 2010 – 2011 jakýsi pochybný politicko – podnikatelsko - ekologický zájem prostor našeho pozemku vyhlašuje za budoucí veřejnou zeleň u nově navrhované komunikace . Takto si jednat nedovolili ani soudruzi z KSČ do roku 1989.

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 150 m západním směrem a nebo využití původní „německé“ trasy.

Věřím, 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.

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením trasy sběrné obvodové komunikace a návrhem doprovodných ploch veřejné zeleně, plochy smíšené centrální na předmětných pozemcích z důvodu existence řádně povoleného a zkolaudovaného rekreačního objektu.

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

V 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 umísťován 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

smíšenu 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 nevznáší 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 nejhodnější 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 zablockovat 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 námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětným pozemkům 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.

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 námitce částečně vyhovuje v části požadavku na zrušení plochy veřejných prostranství – zeleně a plochy smíšené centrální a vymezení plochy rekreace individuální na předmětných pozemcích. V části požadavku na změnu trasy komunikace se námitce nevyhovuje a předmětné pozemky jsou i nadále dotčeny koridorem dopravy silniční.

Námitka ke konceptu K_0397 – Riana Langhamrová

CJ MML 085860/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 285/1, 285/3

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Věc: Námitka a nesouhlas proti vedení budoucí přeložky silnice III/290 25 a zřízení veřejné zeleně na našich dotčených pozemcích p.p.č 285 a 285/3

V ochranné zóně trasy komunikace a v místě navržené jakési pochybné veřejné zeleně dle konceptu nového územního plánu jsou postaveny a zkolaudovány nové zděné podsklepené chaty s vlastními zdroji 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 a jakési veřejné zeleně v konceptu nového územního plánu města Liberce v uvedené lokalitě nebere v úvahu naše vlastnická práva a fakt, že umístění a kolaudace (1996-1998) staveb neohrožují veřejný zájem.

Nesouhlasíme s umístěním silnice a ani veřejné zeleně na našem pozemku a nikdy nepřistoupíme na jeho případné odkoupení v rámci této silnice ani navržené veřejné zeleně v žádných dalších stupních dokumentace. V případě stavby této silnice, která bude vedena zásadně mimo naše pozemky, požadujeme vybudování řádné protihlukové zdi.

Beru jako výsměch mému vlastnickému právu, že v roce 1996-1998 byla moje chata řádně zkolaudována a v roce 2010 – 2011 jakýsi pochybný politicko – podnikatelsko - ekologický zájem prostor našeho pozemku vyhlašuje za budoucí veřejnou zeleň u nově navrhované komunikace . Takto si jednat nedovolili ani soudruzi z KSČ do roku 1989.

Po prostudování návrhu územního plánu v KÚ Ostašov a Karlínky v místě křížení ulic Žákovská, Karlinská a Irkutská - viz příložený snímek situace části uvedené lokality z dostupných podkladů považujeme za vhodnější posun trasy plánované komunikace o cca 150 m západním směrem a nebo využití původní „německé“ trasy.

Věřím, 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.

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením trasy sběrné obvodové komunikace a návrhem doprovodných ploch veřejné zeleně, plochy smíšené centrální a plochy veřejných prostranství na předmětných pozemcích z důvodu existence řádně povoleného a zkolaudovaného rekreačního objektu.

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

V 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 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 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 vyznačil 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 nejhodnější 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 Karlínská

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 zablockovat 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 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 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 námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětným pozemkům 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.

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 námitce částečně vyhovuje v části požadavku na zrušení plochy veřejných prostranství – zeleně a plochy smíšené centrální a vymezení plochy rekreace individuální na předmětných pozemcích. V části požadavku na změnu trasy komunikace se námitce nevyhovuje a předmětné pozemky jsou i nadále dotčeny koridorem dopravy silniční.

Námitka ke konceptu K_0398 – František Prokop, Zdeňka Prokopová CJ MML 085863/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 283/4, 283/3

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Věc: Námitka a nesouhlas proti vedení budoucí přeložky silnice III/290 25 a zřizování veřejné zeleně na našich dotčených pozemcích p.p.č 283/4 a 283/3

V ochranné zóně trasy komunikace a v místě navržené jakési pochybné veřejné zeleně dle konceptu nového územního plánu jsou postaveny a zkolaudovány nové zděné podsklepené chaty s vlastními zdroji 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 a jakési veřejné zeleně v konceptu nového územního plánu města Liberce v uvedené lokalitě nebere v úvahu naše vlastnická práva a fakt, že umístění a kolaudace (1996-1998) staveb neohrožují veřejný zájem.

Nesouhlasíme s umístěním silnice a ani veřejné zeleně na našem pozemku a nikdy nepřistoupíme na jeho případné odkoupení v rámci této silnice ani navržené veřejné zeleně v žádných dalších stupních dokumentace. V případě stavby této silnice, která bude vedena zásadně mimo naše pozemky, požadujeme vybudování řádné protihlukové zdi.

Beru jako výsměch mému vlastnickému právu, že v roce 1996-1998 byla moje chata řádně zkolaudována a v roce 2010 – 2011 jakýsi pochybný politicko – podnikatelsko - ekologický zájem prostor našeho pozemku vyhláší za budoucí veřejnou zeleň u nově navrhované komunikace. Takto si jednat nedovolili ani soudruzi z KSČ do roku 1989.

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 pláňované komunikace o cca 150 m západním směrem a nebo využití původní „německé“ trasy.

Věřím, 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.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům st. p. 283/4, parc. č. 283/3 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. 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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením trasy sběrné obvodové komunikace a návrhem doprovodných ploch veřejné zeleně, plochy smíšené centrální a plochy veřejných prostranství na předmětných pozemcích z důvodu existence řádně povoleného a zkolaudovaného rekreačního objektu.

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

V 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 nevnaší 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 její 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 vyznačil 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 nejmenší zásahu do stávajícího stavebního fondu. Posun trasy komunikace o zmiňovaných 100 – 150 m západním směrem by sice severně od komunikace Karlínská prošla trasa přes nezastavěný pozemek, ovšem jižně od ulice Karlínská by trasa komunikace zasáhla také stávající zahrádkářskou osadu (z větším počtem chat 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 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 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.

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 námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětným pozemkům 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.

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 námitce částečně vyhovuje v části požadavku na zrušení plochy veřejných prostranství a plochy smíšené centrální a vymezení plochy rekreace individuální na předmětných pozemcích. V části požadavku na změnu trasy komunikace se námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0399 – Jiřina Heilandová

CJ MML 085862/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 282/3, 282/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Věc: Námitka a nesouhlas proti vedení budoucí přeložky silnice III/290 25 a zřízení veřejné zeleně na našich dotčených pozemcích p.p.č. 282/3 a 282/2

V ochranné zóně trasy komunikace a v místě navržené jakési pochybné veřejné zeleně dle konceptu nového územního plánu jsou postaveny a zkolaudovány nové zděné podsklepené chaty s vlastními zdroji 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 a jakési veřejné zeleně v konceptu nového územního plánu města Liberce v uvedené lokalitě nebere v úvahu naše vlastnická práva a fakt, že umístění a kolaudace (1996-1998) staveb neohrožují veřejný zájem.

Nesouhlasíme s umístěním silnice a ani veřejné zeleně na našem pozemku a nikdy nepřistoupíme na jeho případné odkoupení v rámci této silnice ani navržené veřejné zeleně v žádných dalších stupních dokumentace. V případě stavby této silnice, která bude vedena zásadně mimo naše pozemky, požadujeme vybudování řádné protihlukové zdi.

Beru jako výsměch mému vlastnickému právu, že v roce 1996-1998 byla moje chata řádně zkolaudována a v roce 2010 – 2011 jakýsi pochybný politicko – podnikatelsko - ekologický zájem prostor našeho pozemku vyhláší za budoucí veřejnou zeleň u nově navrhované komunikace . Takto si jednat nedovolili ani soudruzi z KSČ do roku 1989.

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 150 m západním směrem a nebo využití původní „německé“ trasy.

Věřím, 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.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům st. p. 282/3, 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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením trasy sběrné obvodové komunikace a návrhem doprovodných ploch veřejné zeleně, plochy smíšené centrální a plochy veřejných prostranství na předmětných pozemcích z důvodu existence řádně povoleného a zkolaudovaného rekreačního objektu.

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

V 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 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 ochranný pás doprovodné zeleně podél na

vržené 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 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 nejhodnější 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.

Koncepcí 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 námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětným pozemkům 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.

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 námitce částečně vyhovuje v části požadavku na zrušení plochy veřejných prostranství a plochy smíšené centrální a vymezení plochy rekreace individuální na předmětných pozemcích. V části požadavku na změnu trasy komunikace se námitce nevyhovuje a předmětné pozemky jsou i nadále dotčeny koridorem dopravy silniční.

Námitka ke konceptu K_0400 – Jiří Lukeš

CJ MML 085864/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 284/5, 284/3

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Věc: Námitka a nesouhlas proti vedení budoucí přeložky silnice III/290 25 a zřizování veřejné zeleně na našich dotčených pozemcích p.p.č 284/5 a 284/3

V ochranné zóně trasy komunikace a v místě navržené jakési pochybné veřejné zeleně dle konceptu nového územního plánu jsou postaveny a zkolaudovány nové zděné podsklepené chaty s vlastními zdroji 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 a jakési veřejné zeleně v konceptu nového územního plánu města Liberce v uvedené lokalitě nebere v úvahu naše vlastnická práva a fakt, že umístění a kolaudace (1996-1998) staveb neohrožují veřejný zájem.

Nesouhlasíme s umístěním silnice a ani veřejné zeleně na našem pozemku a nikdy nepřistoupíme na jeho případné odkoupení v rámci této silnice ani navržené veřejné zeleně v žádných dalších stupních dokumentace. V případě stavby této silnice, která bude vedena zásadně mimo naše pozemky, požadujeme vybudování řádné protihlukové zdi.

Beru jako výsměch mému vlastnickému právu, že v roce 1996-1998 byla moje chata řádně zkolaudována a v roce 2010 – 2011 jakýsi pochybný politicko – podnikatelsko - ekologický zájem prostor našeho pozemku vyhláší za budoucí veřejnou zeleň u nově navrhované komunikace . Takto si jednat nedovolili ani soudruzi z KSČ do roku 1989.

Po prostudování návrhu územního plánu v KÚ Ostašov a Karlínky v místě křížení ulic Žákovská, Karlinská a Irkutská - viz přiložený snímek situace části uvedené lokality z dostupných podkladů považujeme za vhodnější posun trasy plánované komunikace o cca 150 m západním směrem a nebo využití původní „německé“ trasy.

Věřím, 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.

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením trasy sběrné obvodové komunikace a návrhem doprovodných ploch veřejné zeleně, plochy smíšené centrální a plochy veřejných prostranství na předmětných pozemcích z důvodu existence řádně povoleného a zkolaudovaného rekreačního objektu.

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

V 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 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 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 vyznačil 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 nejhodnější 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 Karlínská

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 zablockovat 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 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 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 námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětným pozemkům 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.

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 námitce částečně vyhovuje v části požadavku na zrušení plochy veřejných prostranství – zeleně a plochy smíšené centrální a vymezení plochy rekreace individuální na předmětných pozemcích. V části požadavku na změnu trasy komunikace se námitce nevyhovuje a předmětné pozemky jsou i nadále dotčeny koridorem dopravy silniční.

Námitka ke konceptu K_0401 – Václav Říha

CJ MML 086510/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 505/22

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Vzniklím tímto námitku ke konceptu územního plánu Liberce
 ve smyslu určení parcely 505/22, kde je zanesena jako Zeleň - louka.
 Žádám tímto o změnu určení této parcely na parcelu určenou
 k výstavbě RODINNÝCH DOMKŮ - ostatní bydlení

ODŮVODNĚNÍ:

na parcele 505/22 hodlám provést výstavbu
 rodinného domu

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 505/22 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): návrhové plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): západní část – návrhové plochy bydlení (B), východní část - 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 přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit na pozemku parc. č. 505/22 plochu pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního

plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

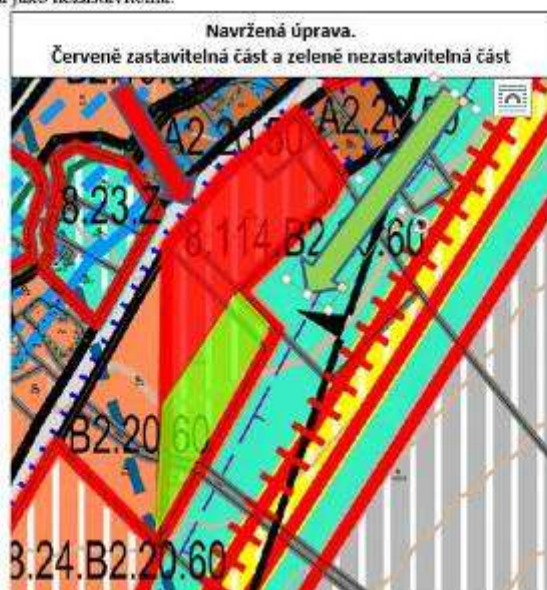
Projektant v Konceptu ÚP (2011) vymezil předmětný pozemek v plochách veřejné zeleně (VZ). Na základě podaných námitek, konzultací pořizovatele s projektantem a na základě jednání s dotčenými orgány byl zpracován Návrh územního plánu pro společné jednání (2012), kde došlo ke změně funkčního využití předmětného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

Došlo k tomu na základě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012), kde byl dán v kapitole G. „Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny“, bodě 6. pokyn „Přehodnotit/prověřit změnu funkčního využití na pozemku 505/22 k.ú. Ostašov u Liberce ve vazbě na změnu trasy 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 ploch výroby v této lokalitě a změnou trasy sběrné obvodové komunikace 8.104.M v Návrhu pro společné jednání (2012) došlo i k úpravě ploch pro bydlení, přičemž byl předmětný pozemek byl zahrnut do návrhové plochy bydlení 8.114.B2.20.60. K ploše 8.114.B2.20.60 bylo ovšem v rámci společného jednání (2012) uplatněno negativní stanovisko dotčeného orgánu MML ŽP, který nesouhlasil s vymezením plochy 8.114.B2.20.60 a požadoval dohodnout rozsah plochy a zvýšení podílu zeleně, protože plocha přímo sousedí s VKP vodní tok (bezejmenný přítok Ostašovského p.) a zasahuje do VKP údolní niva. Půdní kryt v této lokalitě 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 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. Dále je zde v souvislosti s těmito limity 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 plochy na 30 m pás podél ulice Ostašovská s tím, že východní část předmětného pozemku bude navržena do ploch sídelní zeleně.

© ZHÁVĚZENÍ JAKO PŘEZKUSOVATEL.



Dle této dohody tedy v Návrhu pro veřejné projednání (2013) byla část pozemku (přibližně 800 m²) byla vymezena v plochách bydlení, konkrétně v ploše označené 8.114.B2.20.60 a zbylá část předmětného pozemku byla ponechána v plochách sídlení zeleně (Z).

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) návrhu územního plánu a na základě toho požadoval v dokumentaci ÚPL 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 (2016). V rámci tvorby Nového návrhu pro společné jednání (2016) došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a u předmětného pozemku došlo ke změně funkčního využití do ploch sídelní zeleně v rozsahu celého pozemku.

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.* Vymezení plochy sídelní zeleně na předmětném pozemku bylo v souladu s principy tvorby Nového návrhu pro společné jednání (2016), protože přes předmětný pozemek vede významný krajinný prvek - vodní tok (bezejmenný přítok Ostašovského p.) a zasahuje do VKP údolní niva.

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 zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zezeň, parky, sídlištní zezeň), soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň v 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,... 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.

Vymezení předmětného pozemku do ploch sídelní zeleně podpořil Nový návrh pro společné jednání (2016) vymezením tzv. rekreačních oblastí. Rekreační oblasti byly vymezeny především nad vymezenými tradičními rozsáhlými okrajovými plochami sídelní zeleně včetně navazujících ploch sportu a rekreace. Rekreační oblasti tvoří prostorový potenciál pro zaskládání „čtvrťových 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.

Přes předmětný pozemek dále prochází vodoteč, která je dle zákona o ochraně přírody chráněna jako významný krajinný prvek včetně nivy tohoto toku, 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 cítění 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 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. Do plochy smíšené obytné zde proto byla zahrnuta jen současně oplocená stabilizovaná plocha zahrádek a chatových osad na pozemcích parc. č. 535/1, 535/2, 534, 533 v územním plánu z roku 2002 bez dalšího rozšiřování zástavby do vymezené rekreační oblasti Ostašovské louky.

Z důvodu polohy v zeleném pásu byla plocha 8.114.B2 v návrhu nového ÚP pro společné jednání (SJ2) vypuštěna. Na základě připomínek k tomuto společnému jednání byla plocha 8.114.A.2.20.60.p do návrhu ÚP pro veřejné projednání částečně navrácena, ale pouze část mimo vedení vodoteče a údolní nivy a vymezený zelený pás a jako plocha smíšených aktivit v návaznosti na přechod mezi plochou výroby a plochu bydlení.

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 pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území vzhledem k limitům na předmětném pozemku 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.

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

Námitka ke konceptu K_0402 – Tomáš Kadlec

CJ MML 087667/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 333/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Dovoluji si Vás upozornit, že s plánovanou trasou projektované městské sběrné komunikace na pozemku par. č. 333/1 v k.ú. Ostašov u Liberce zásadně nesouhlasím.

Odůvodnění:

Plánovaná sběrná komunikace je situována do blízkosti obydlí, v našem případě je vedena přes soukromý pozemek s trvale obydleným domem a upravenou zahradou se zelení, kde žije rodina s dětmi.

Jsmě toho názoru, že plánovaná komunikace v daném území není potřebná.

Nechceme sběrnou komunikaci na úkor zeleně.

Spíše bychom uvítali opravu a údržbu stávajících komunikací.

Nepodporujeme devastaci přírody a zhoršování kvality ovzduší.

Odmítáme sběrnou komunikaci pro vozidla zásobující průmyslové zóny Sever a Jih.

V žádném případě by nešlo o zvyšování komfortu bydlení, o kterém bylo zmíněno na besedě s občany, ale naopak o jednoznačné zhoršení životních podmínek obyvatel v daném území.

zdravotní rizika – hluk, prašnost, znečištění ovzduší

- zásah do vlastnického práva – výrazný pokles ceny nemovitosti a pozemku
- narušení poklidného bydlení (nárůst osobní, kamionové dopravy a hlučnosti)
- porušení práva na příznivé životní prostředí v daném území

Plánovanou výstavbou této sběrné komunikace dojde: k narušení uživatelských práv - upření práva na příznivé životní prostředí - zásadnímu zhoršení životních podmínek - degradaci bydlení v dané oblasti a k znehodnocení majetku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 333/1 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): jižní část – stabilizované plochy smíšené obytné (BS), přes severní část pozemku byla navržena návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS),

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), severní část pozemku byla dotčena ochranným koridorem pozemní komunikace,

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B), severní část pozemku byla dotčena ochranným koridorem pozemní komunikace,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B), severní část pozemku byla dotčena ochranným koridorem pozemní komunikace,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), severní část pozemku byla dotčena ochranným koridorem pozemní komunikace,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), severní část pozemku byla dotčena ochranným koridorem pozemní komunikace.

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace na předmětném pozemku a upozorňuje na její negativní vliv na dané území.

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

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 dostatečné 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.

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.

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.

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 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 sběrné komunikace.

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 námitky nevyhovují.

Námítka ke konceptu K_0403 – Petr Rippl

CJ MML 087209/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: st.p. 512, 511

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím se zabráněním nemovitosti č.p. 96 kP stavbám včerných k
 asanací a výbudováním výrobně obchodní plochy 8.28.VO4

ODŮVODNĚNÍ:

Dle mého názoru má Liberec ještě dostatek ploch, které jsou vhod-
 nější pro výrobní plochy (areál slévárny nebo plochy za hangárem
 letiště)

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům st. p. 512, parc. č. 511 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): návrhové plochy výrobně obchodní (VO),

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy výroby a skladování (E), koridor dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy výroby a skladování (E),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy výroby a skladování (E),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky st. p. 512, parc. č. 511 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nemovitostí na předmětných pozemcích jako součást výrobní zóny a obecně nesouhlasil s vymezením plochy výrobně obchodní 8.28.VO4.

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

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.

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vymezil v oblasti čtvrti Ostašov plochu výrobně obchodní označenou kódem 8.28.VO4. 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 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 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 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 nevyplývala. Proto dotčený orgán považoval za nepřijatelné připustit zábor 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.

Poživatel 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.

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymežil v plochách výrobně obchodních s označením plochy 8.28.VO4. Objekt č.p. 96 na pozemku st. p. 512 byl vymezen jako objekt k asanaci. V rámci tvorby Návrhu pro společné jednání (2012) byly předmětné pozemky vymezeny v přestavbových plochách výroby a skladování 8.30.E4.40.20.a pro veřejné projednání byly vymezeny v přestavbových plochách výroby a skladování 8.30.E3.40.20, ale objekt na st. p. 512 již nebyl navržen jako stavba k asanaci. Tím bylo umožněno dožití a údržba staveb určených pro bydlení umístěných v dané ploše bez možnosti jejich rozšiřování.

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.

Navrhnout předmětné pozemky do ploch bydlení všeobecného není vhodné kvůli jejich poloze, kdy jsou vklíněny do ploch změn (rozvojových) zastavitelných výroby lehké. Vymezit předmětné pozemky by nebylo vhodné ani vzhledem k § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se plochy vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Funkce bydlení není slučitelná s funkcí výroby, která má většinou negativní vlivy přesahující hranice plochy. Předmětné pozemky jsou pro vymezení plochy pro bydlení v nevhodné poloze, protože jsou ze všech stran obklopeny plochami pro rozvoj výroby a dopravní infrastruktury.

Plocha 8.28.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.

Revitalizace stávajících areálů není v ÚPL vyloučena. Funkční plochy a podmínky jejich využití jsou definovány tak, aby nezamezily případnému využití těchto brownfields. Ekonomické možnosti motivace investorů pro přednostní využití těchto areálů jsou značným limitem, který nemůže řešení ÚPL ovlivnit.

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.

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

Námitka ke konceptu K_0404 – Petr Rippl

CJ MML 087210/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 511, 512

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme se stavbou průmyslové zóny v sektoru 8.28. VO4 a zahrnutím nemovitostí čp.96 ke stavbám určeným k asanaci.

ODŮVODNĚNÍ:

Myslíme, že Liberec má již dostatek ploch pro průmyslové využití, které ještě nejsou plně využity (např. areál bývalé slévárny v Ostašově). Značně se nám zvýší hluchnost a prašnost a to z důvodů velkého pohybu nákladních aut a kamiónů. Další námitkou je to, že nám výrazně klesne cena našich nemovitostí a také to, že jsme tady celý život něco budovali a nyní o to máme přijít.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům st. p. 512, parc. č. 511 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): návrhové plochy výrobně obchodní (VO),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy výrobní a skladování (E),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy výrobní a skladování (E), koridor dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy výrobní a skladování (E),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy výrobní a skladování (E),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky st. p. 512, parc. č. 511 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nemovitostí na předmětných pozemcích jako součást výrobní zóny, a tím jejich určením k asanaci a obecně nesouhlasí s vymezením plochy výrobně obchodní 8.28.VO4.

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

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.

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vymezil v oblasti čtvrti Ostašov plochu výrobně obchodní označenou kódem 8.28.VO4. 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 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 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 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 nevyplývala. Proto dotčený orgán považoval za nepřijatelné připustit zábor 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.

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymežil v plochách výrobně obchodních s označením plochy 8.28.VO4. Objekt č.p. 96 na pozemku st. p. 512 byl vymezen jako objekt k asanaci. V rámci tvorby Návrhu pro společné jednání (2012) byly předmětné pozemky vymezeny v přestavbových plochách výroby a skladování 8.30.E4.40.20.a pro veřejné projednání byly vymezeny v přestavbových plochách výroby a skladování 8.30.E3.40.20, ale objekt na st. p. 512 již nebyl navržen jako stavba k asanaci. Tím bylo umožněno dožití a údržba staveb určených pro bydlení umístěných v dané ploše bez možnosti jejich rozšiřování.

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.

Navrhnout předmětné pozemky do ploch bydlení všeobecného není vhodné kvůli jejich poloze, kdy jsou vklíněny do ploch změn (rozvojových) zastavitelných výroby lehké. Vymezit předmětné pozemky by nebylo vhodné ani vzhledem k § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se plochy vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Funkce bydlení není slučitelná s funkcí výroby, která má většinou negativní vlivy přesahující hranice plochy. Předmětné pozemky jsou pro vymezení plochy pro bydlení v nevhodné poloze, protože jsou ze všech stran obklopeny plochami pro rozvoj výroby a dopravní infrastruktury.

Plocha 8.28.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 výrobních 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.

Revitalizace stávajících areálů není v ÚPL vyloučena. Funkční plochy a podmínky jejich využití jsou definovány tak, aby nezamezily případnému využití těchto brownfields. Ekonomické možnosti motivace investorů pro přednostní využití těchto areálů jsou značným limitem, který nemůže řešení ÚPL ovlivnit.

K části námitky týkající se snížení ceny nemovitosti a zásahu do vlastnických práv pořizovatel uvádí, že v 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.

Dále k části námitky týkající se zvýšení hluku a prašnosti pořizovatel uvádí, že problematika zatížení životního prostředí (hluk a prašnost, vibrace, emise, 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 neumisťuje, 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 akumulárních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry v území, pouze nepodloženou argumentací. 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.

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 areálů 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. Ani v tomto případě však není z hlediska metodiky vymezení ploch v územních plánech vhodné na předmětných pozemcích plochu pro bydlení v ÚPL potvrzovat. V případě rozvoje šetrné výroby na sousedních plochách umožňující zachování bydlení na předmětných pozemcích bez negativních vlivů na obyvatele nemovitostí ÚPL umožňuje stavby pro bydlení zachovat bez možnosti jejich dalšího rozvoje. Zároveň však vymezením předmětných pozemků

jako součást plochy výroby lehké dává majiteli nemovitostí možnost jejich odprodání za účelem umístění výrobních staveb a realizaci bydlení na k tomu určených a vhodnějších pozemcích v rámci města.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože stavby na předmětných pozemcích již nejsou určeny k asanaci.

Námítka ke konceptu K_0405 – Oldřiška Kratochvílová

CJ MML 089963/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 330 (rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4)

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Příloha k připomínce ke konceptu územního plánu Liberce

Uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu, z důvodu zatížení obyvatel smogem, prachem a hlukem, neboť s rozšířením průmyslové zóny i s novou komunikací se uvažuje hned vedle rodinných domků, nehledě na zohyzdění krajiny.

Připomínka se konkrétně týká výstavby komunikací přes soukromé pozemky v Karlínkách a Ostašově, a rozšíření průmyslové zóny sever směrem do Ostašova a Horní Suché.

Navrhuji rekonstrukci stávajících komunikací a využití stávajících nevyužitých průmyslových prostor (jako je areál bývalé Jednoty, areál slévárny, ...)

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes území Karlinek a Ostašova a s rozšířením průmyslové zóny do Ostašova a Horní Suché. Pozemek parc. č. 330 byl v průběhu pořizování ÚPL rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4. Pořizovatel v námitce pracuje s pozemkem parc. č. 330/1, přes který je navrhována sběrná komunikace

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

Odůvodnění k 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 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 souvisající 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 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 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. 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 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 sběrné komunikace.

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.

Odůvodnění k vymezení ploch výroby

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 výrobních oborů 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 nejvhodnější.

Revitalizace stávajících areálů není ÚPL vyloučena. Funkční plochy a podmínky jejich využití jsou definovány tak, aby nezamezily případnému využití těchto brownfields. Ekonomické možnosti motivace investorů pro přednostní využití těchto areálů jsou značným limitem, který nemůže řešení ÚPL ovlivnit.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly plochy výroby (např. plocha 8.28.E3.60.20.h) na území Ostašova významně redukovány na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a na jejich úkor byla rozšířena sídelní zeleň.

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.

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

Námitka ke konceptu K_0406 – Martin Vele

CJ MML 089960/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 330 (rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4)

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Příloha k připomínce ke konceptu územního plánu Liberce

Uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu, z důvodu zatížení obyvatel smogem, prachem a hlukem, neboť s rozšířením průmyslové zóny i s novou komunikací se uvažuje hned vedle rodinných domků, nehledě na zohydění krajiny.

Připomínka se konkrétně týká výstavby komunikací přes soukromé pozemky v Karlínkách a Ostašově, a rozšíření průmyslové zóny sever směrem do Ostašova a Horní Suché.

Navrhuji rekonstrukci stávajících komunikací a využití stávajících nevyužitých průmyslových prostor (jako je areál bývalé Jednoty, areál slévárny, ...)

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes území Karlinek a Ostašova a s rozšířením průmyslové zóny do Ostašova a Horní Suché. Pozemek parc. č. 330 byl v průběhu pořizování ÚPL rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4. Pořizovatel v námitce pracuje s pozemkem parc. č. 330/1, přes který je navrhována sběrná komunikace

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

Odůvodnění k 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 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 souvisající 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. 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 ÚPL předpokládána, avšak s ohledem na obecnou nevoli 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.

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.

Odůvodnění k vymezení ploch výroby

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 výrobních oborů 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.

Revitalizace stávajících areálů není ÚPL vyloučena. Funkční plochy a podmínky jejich využití jsou definovány tak, aby nezamezily případnému využití těchto brownfields. Ekonomické možnosti motivace investorů pro přednostní využití těchto areálů jsou značným limitem, který nemůže řešení ÚPL ovlivnit.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly plochy výroby (např. plocha 8.28.E3.60.20.h) na území Ostašova významně redukovány na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a na jejich úkor byla rozšířena sídelní zeleň.

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.

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

Námitka ke konceptu K_0407 – Šárka Velová

CJ MML 089957/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 330 (rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4)

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Příloha k připomínce ke konceptu územního plánu Liberce

Uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu, z důvodu zatížení obyvatel smogem, prachem a hlukem, neboť s rozšířením průmyslové zóny i s novou komunikací se uvažuje hned vedle rodinných domků, nehledě na zohydění krajiny.

Připomínka se konkrétně týká výstavby komunikací přes soukromé pozemky v Karlínkách a Ostašově, a rozšíření průmyslové zóny sever směrem do Ostašova a Horní Suché.

Navrhuji rekonstrukci stávajících komunikací a využití stávajících nevyužitých průmyslových prostor (jako je areál bývalé Jednoty, areál slévárny, ...)

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes území Karlinek a Ostašova a s rozšířením průmyslové zóny do Ostašova a Horní Suché. Pozemek parc. č. 330 byl v průběhu pořizování ÚPL rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4. Pořizovatel v námitce pracuje s pozemkem parc. č. 330/1, přes který je navrhována sběrná komunikace

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

Odůvodnění k 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 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 souvisající 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. 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 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 sběrné komunikace.

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.

Odůvodnění k vymezení ploch výroby

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 výrobních oborů 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.

Revitalizace stávajících areálů není ÚPL vyloučena. Funkční plochy a podmínky jejich využití jsou definovány tak, aby nezamezily případnému využití těchto brownfields. Ekonomické možnosti motivace investorů pro přednostní využití těchto areálů jsou značným limitem, který nemůže řešení ÚPL ovlivnit.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly plochy výroby (např. plocha 8.28.E3.60.20.h) na území Ostašova významně redukovány na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a na jejich úkor byla rozšířena sídelní zeleň.

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.

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

Námitka ke konceptu K_0408 – Vladimír Vele

CJ MML 089953/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 330 (rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4)

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Příloha k připomínce ke konceptu územního plánu Liberce

Uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu, z důvodu zatížení obyvatel smogem, prachem a hlukem, neboť s rozšířením průmyslové zóny i s novou komunikací se uvažuje hned vedle rodinných domků, nehledě na zohydění krajiny.

Připomínka se konkrétně týká výstavby komunikací přes soukromé pozemky v Karlínkách a Ostašově, a rozšíření průmyslové zóny sever směrem do Ostašova a Horní Suché.

Navrhuji rekonstrukci stávajících komunikací a využití stávajících nevyužitých průmyslových prostor (jako je areál bývalé Jednoty, areál slévárny, ...)

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes území Karlinek a Ostašova a s rozšířením průmyslové zóny do Ostašova a Horní Suché. Pozemek parc. č. 330 byl v průběhu pořizování ÚPL rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4. Pořizovatel v námitce pracuje s pozemkem parc. č. 330/1, přes který je navrhována sběrná komunikace

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

Odůvodnění k 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 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 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 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. 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 ÚPL předpokládána, avšak s ohledem na obecnou nevoli 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.

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.

Odůvodnění k vymezení ploch výroby

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 nejvhodnější.

Revitalizace stávajících areálů není ÚPL vyloučena. Funkční plochy a podmínky jejich využití jsou definovány tak, aby nezamezily případnému využití těchto brownfields. Ekonomické možnosti motivace investorů pro přednostní využití těchto areálů jsou značným limitem, který nemůže řešení ÚPL ovlivnit.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly plochy výroby (např. plocha 8.28.E3.60.20.h) na území Ostašova významně redukovány na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a na jejich úkor byla rozšířena sídelní zeleň.

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.

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

Námitka ke konceptu K_0409 – Vít Kratochvíl

CJ MML 089946/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 330 (rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4)

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Příloha k připomínce ke konceptu územního plánu Liberce

Uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu, z důvodu zatížení obyvatel smogem, prachem a hlukem, neboť s rozšířením průmyslové zóny i s novou komunikací se uvažuje hned vedle rodinných domků, nehledě na zohyzdění krajiny.

Připomínka se konkrétně týká výstavby komunikací přes soukromé pozemky v Karlínkách a Ostašově, a rozšíření průmyslové zóny sever směrem do Ostašova a Horní Suché.

Navrhuji rekonstrukci stávajících komunikací a využití stávajících nevyužitých průmyslových prostor (jako je areál bývalé Jednoty, areál slévárny, ...)

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes území Karlinek a Ostašova a s rozšířením průmyslové zóny do Ostašova a Horní Suché. Pozemek parc. č. 330 byl v průběhu pořizování ÚPL rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4. Pořizovatel v námitce pracuje s pozemkem parc. č. 330/1, přes který je navrhována sběrná komunikace

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

Odůvodnění k 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 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 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.

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 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 sběrné komunikace.

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.

Odůvodnění k vymezení ploch výroby

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 nevhodnější.

Revitalizace stávajících areálů není ÚPL vyloučena. Funkční plochy a podmínky jejich využití jsou definovány tak, aby nezamezily případnému využití těchto brownfields. Ekonomické možnosti motivace investorů pro přednostní využití těchto areálů jsou značným limitem, který nemůže řešení ÚPL ovlivnit.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly plochy výroby (např. plocha 8.28.E3.60.20.h) na území Ostašova významně redukovány na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a na jejich úkor byla rozšířena sídelní zeleň.

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.

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

Námitka ke konceptu K_0410 – Alexandr Vele

CJ MML 089940/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 330 (rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4)

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námitky a odůvodnění:

Příloha k připomínce ke konceptu územního plánu Liberce

Uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu, z důvodu zatížení obyvatel smogem, prachem a hlukem, neboť s rozšířením průmyslové zóny i s novou komunikací se uvažuje hned vedle rodinných domků, nehledě na zohyzdění krajiny.

Připomínka se konkrétně týká výstavby komunikací přes soukromé pozemky v Karlínkách a Ostašově, a rozšíření průmyslové zóny sever směrem do Ostašova a Horní Suché.

Navrhuji rekonstrukci stávajících komunikací a využití stávajících nevyužitých průmyslových prostor (jako je areál bývalé Jednoty, areál slévárny, ...)

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes území Karlinek a Ostašova a s rozšířením průmyslové zóny do Ostašova a Horní Suché. Pozemek parc. č. 330 byl v průběhu pořizování ÚPL rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4. Pořizovatel v námitce pracuje s pozemkem parc. č. 330/1, přes který je navrhována sběrná komunikace

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

Odůvodnění k 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 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 zezeň 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 souvisující 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 nedejde 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.

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. 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 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 sběrné komunikace.

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.

Odůvodnění k vymezení ploch výroby

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 výrobních oborů 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.

Revitalizace stávajících areálů není ÚPL vyloučena. Funkční plochy a podmínky jejich využití jsou definovány tak, aby nezamezily případnému využití těchto brownfields. Ekonomické možnosti motivace investorů pro přednostní využití těchto areálů jsou značným limitem, který nemůže řešení ÚPL ovlivnit.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly plochy výroby (např. plocha 8.28.E3.60.20.h) na území Ostašova významně redukovány na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a na jejich úkor byla rozšířena sídelní zeleň.

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.

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

Námitka ke konceptu K_0411 – Jan Hojda

CJ MML 089937/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 330 (rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4)

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Příloha k připomínce ke konceptu územního plánu Liberce

Uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu, z důvodu zatížení obyvatel smogem, prachem a hlukem, neboť s rozšířením průmyslové zóny i s novou komunikací se uvažuje hned vedle rodinných domků, nehledě na zohyzdění krajiny.

Připomínka se konkrétně týká výstavby komunikací přes soukromé pozemky v Karlinkách a Ostašově, a rozšíření průmyslové zóny sever směrem do Ostašova a Horní Suché.

Navrhuji rekonstrukci stávajících komunikací a využití stávajících nevyužitých průmyslových prostor (jako je areál bývalé Jednoty, areál slévárny, ...)

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes území Karlinek a Ostašova a s rozšířením průmyslové zóny do Ostašova a Horní Suché. Pozemek parc. č. 330 byl v průběhu pořizování ÚPL rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4. Pořizovatel v námitce pracuje s pozemkem parc. č. 330/1, přes který je navrhována sběrná komunikace

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

Odůvodnění k 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 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 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.

Sběrná obvodová komunikace není navrhována pro zásobování mezi průmyslovými zónami Sever a Jih. Její trasování a výškové převýšení přes území pod Ještědským hřbetem ji znevýhodňuje 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 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 sběrné komunikace.

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.

Odůvodnění k vymezení ploch výroby

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 nevhodnější.

Revitalizace stávajících areálů není ÚPL vyloučena. Funkční plochy a podmínky jejich využití jsou definovány tak, aby nezamezily případnému využití těchto brownfields. Ekonomické možnosti motivace investorů pro přednostní využití těchto areálů jsou značným limitem, který nemůže řešení ÚPL ovlivnit.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly plochy výroby (např. plocha 8.28.E3.60.20.h) na území Ostašova významně redukovány na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a na jejich úkor byla rozšířena sídelní zeleň.

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.

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

Námitka ke konceptu K_0412 – Ivana Kratochvílová

CJ MML 089966/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 330 (rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4)

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Příloha k připomínce ke konceptu územního plánu Liberce

Uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu, z důvodu zatížení obyvatel smogem, prachem a hlukem, neboť s rozšířením průmyslové zóny i s novou komunikací se uvažuje hned vedle rodinných domků, nehledě na zohyzdění krajiny.

Připomínka se konkrétně týká výstavby komunikací přes soukromé pozemky v Karlínkách a Ostašově, a rozšíření průmyslové zóny sever směrem do Ostašova a Horní Suché.

Navrhují rekonstrukci stávajících komunikací a využití stávajících nevyužitých průmyslových prostor (jako je areál bývalé Jednoty, areál slévárny, ...)

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes území Karlinek a Ostašova a s rozšířením průmyslové zóny do Ostašova a Horní Suché. Pozemek parc. č. 330 byl v průběhu pořizování ÚPL rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4. Pořizovatel v námitce pracuje s pozemkem parc. č. 330/1, přes který je navrhována sběrná komunikace

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

Odůvodnění k 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 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 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 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. 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 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 sběrné komunikace.

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.

Odůvodnění k vymezení ploch výroby

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 výrobních oborů 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.

Revitalizace stávajících areálů není ÚPL vyloučena. Funkční plochy a podmínky jejich využití jsou definovány tak, aby nezamezily případnému využití těchto brownfields. Ekonomické možnosti motivace investorů pro přednostní využití těchto areálů jsou značným limitem, který nemůže řešení ÚPL ovlivnit.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly plochy výroby (např. plocha 8.28.E3.60.20.h) na území Ostašova významně redukovány na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a na jejich úkor byla rozšířena sídelní zeleň.

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.

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

Námítka ke konceptu K_0413 – Lukáš Kratochvíl

CJ MML 089967/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 330 (rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4)

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Příloha k připomínce ke konceptu územního plánu Liberce

Uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu, z důvodu zatížení obyvatel smogem, prachem a hlukem, neboť s rozšířením průmyslové zóny i s novou komunikací se uvažuje hned vedle rodinných domků, nehledě na zohyzdění krajiny.

Připomínka se konkrétně týká výstavby komunikací přes soukromé pozemky v Karlínkách a Ostašově, a rozšíření průmyslové zóny sever směrem do Ostašova a Horní Suché.

Navrhuji rekonstrukci stávajících komunikací a využití stávajících nevyužitých průmyslových prostor (jako je areál bývalé Jednoty, areál slévárny, ...)

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes území Karlinek a Ostašova a s rozšířením průmyslové zóny do Ostašova a Horní Suché. Pozemek parc. č. 330 byl v průběhu pořizování ÚPL rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4. Pořizovatel v námitce pracuje s pozemkem parc. č. 330/1, přes který je navrhována sběrná komunikace

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

Odůvodnění k 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 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 souvisající 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 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 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. 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 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 sběrné komunikace.

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.

Odůvodnění k vymezení ploch výroby

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 výrobních oborů 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.

Revitalizace stávajících areálů není ÚPL vyloučena. Funkční plochy a podmínky jejich využití jsou definovány tak, aby nezamezily případnému využití těchto brownfields. Ekonomické možnosti motivace investorů pro přednostní využití těchto areálů jsou značným limitem, který nemůže řešení ÚPL ovlivnit.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly plochy výroby (např. plocha 8.28.E3.60.20.h) na území Ostašova významně redukovány na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a na jejich úkor byla rozšířena sídelní zeleň.

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.

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

Námítka ke konceptu K_0414 – Arnošt Křenovský

CJ MML 091009/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 207/1, 211/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Jsem vlastníkem a spoluvlastníkem výše uvedených parcel. Námítka je podávána proti navrhovanému využití parcel tak, jak je řešeno v konceptu nového územního plánu. V konceptu jsou obě parcely ponechány v nezastavitelných plochách - plochách přírodních. Navrhuji je zařadit do ploch umožňujících výstavbu rodinných domů - rozvolněná zástavba venkovského charakteru.

ODŮVODNĚNÍ:

O změnu charakteru těchto ploch jsme žádali již v roce 2005. Z odboru strategie a územní koncepce bylo ke změně doporučeno. Opakovaně o totéž bylo žádáno v březnu 2008. Jedná se o parcely, které přímo navazují na stávající zástavbu. Zástavba na těchto parcelách by logicky uzavřela zastavitelné plochy. V případě potřeby či nutnosti propojení lesních parcel s plochami luk a pastvin (pod parcelami 207/1 a 211/1) je toto samozřejmě možné.

Vývoj funkčního využití:

Pozemcích parc. č. 207/1, 211/1 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 smíšené nezastavitelné (SN), pozemek parc. č. 207/1 - rezervní plochy pro bydlení 8.R8.BC4,

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 předmětné pozemky do ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině a orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje na pozemcích parc. č. 207/1 a 211/1 vymezit plochu pro bydlení pro doplnění stávající zástavby.

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

V Konceptu ÚP (2011) 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 pozemek parc. č. 207/1 do rezervní plochy pro bydlení s označením plochy 8.R8.BC4. Pozemek parc. č. 211/1 byl v Konceptu ÚP (2011) vymezen v plochách smíšených nezastavitelných (SN).

Na základě podané námítky byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) 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. 207/1 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 předmětné pozemky byly vymezeny 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 předmětných pozemků 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 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.“*

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 pozemku parc. č. 211/1, 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 pozemek 211/1 není možné umístit zástavbu v bezpečné poloze tak, by nedošlo k jejímu rozšiřování do volné krajiny a zároveň nebyla v kolizi s výše popsáním 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 vymezování ploch veřejných prostranství, aby byly pozemky pro výstavbu zpřístupněny. Z výše uvedeného vyplývá, že ani část pozemku parc. č. 211/1 podél komunikace Novinská není pro rozvoj ploch bydlení vhodná.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadají i předmětné pozemky 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 omezených skupinách 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 předmětných pozemků 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 koncepce města postrádajícího historický prostorový koncept.

Také polohou předmětných pozemků v rekreační oblasti je dána jejich nezastavitelnost, aby byla zajištěna kontinuita stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

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.

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. Předmětné pozemky nebyly vzhledem k podmínkám v území a ochraně veřejných zájmů vyhodnoceny jako vhodné pro rozvoj bydlení.

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 2005 a 2008 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0415 – Božena Horváthová

CJ MML 090466/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 418

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:
 Šaradně navrhl jsem, aby na parcele č. 418 v k. ú. Ostašov, která z části státním, byl postaven výhled, obchodní, nebo jiný areál, nebo rozšířeno komunikace, parkoviště atd... Navrhl jsem o maximální lokalitě 8.54 VK

ODŮVODNĚNÍ:

Někdy omezení a měření zahuady pro odpovídání, změny zeleně, vykoření stromů, znehodnocení pozemku u domu čp. 74. Znehodnocení bydlení všem obyvatelům v Moravské ulici, zvýšením prostorem, hlukem a smogem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 418 v k. ú. Ostašov u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno), přes který je navrhována sběrná komunikace, bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část – stabilizované plochy smíšené obytné (BS), jižní část -přestavbové plochy veřejných prostranství - komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): severní část – stabilizované plochy bydlení (B), jižní část - přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasil s vymezením plochy veřejného prostranství 8.54.VK na pozemku parc. č. 418 z důvodu omezení vlastnických práv.

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

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) v jižní části předmětného pozemku navrhl plochu veřejných prostranství komunikace 8.54.VK. Jednalo se o plochu, která byla určena pro doplnění sítě místních ulic v napojení na sběrnou obvodovou komunikaci pro obsluhu stávajících a rozvojových ploch. Zbylá část předmětného pozemku byla vymezena v plochách smíšených obytných.

Na základě námítky podané ke Konceptu ÚP (2011) a Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byla přehodnocena dopravní obslužnost v dané lokalitě. V Návrhu pro společné jednání (2012) byla plocha 8.54.P stále ponechána za účelem napojení centra Ostašova na sběrnou obvodovou komunikaci, ale její trasa byla upravena dle změny dopravní koncepce a zasahovala již pouze jižní cíp předmětného pozemku.

Na základě výsledků společného jednání (2012) byl zpracován Návrhu pro veřejné projednání (2013). Sběrná obvodová komunikace byla přetrasována a z této lokality posunuta východním směrem a proto plocha 8.54.P ztratila význam a byla z ÚPL vypuštěna. Předmětný pozemek byl v Návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezen v plochách bydlení (B).

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a 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.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako plochy bydlení (B) a následně byl v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch bydlení všeobecného (BO). 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.

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 námitce vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0416 – Vlastimil Branda

CJ MML 091044/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 328, 329

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Námítka ke konceptu územního plánu v katastru Ostašov u Liberce

1. Nesouhlasím s výstavbou obvodové sběrné komunikace vedoucí z Horního Hanychova , přes Karlinky a Ostašov u Liberce, směrem ke komerčně výrobní zóně Liberec-Sever.
2. Nesouhlasím, aby plocha hraničící po celé délce mého pozemku, která je nyní plochou travních porostů, byla změněna na plochu SC4, tedy plochu smíšenou centrální s povolenou výškou staveb 17 m .
3. Důrazně odmítám, aby rozsáhlé území mezi ulicí Družby, kde bydlím, a bývalou Slévárnou Ostašov, bylo zařazeno jako plocha VO4, tedy plocha výrobně obchodní s povolenou výškou staveb 18 m .
4. Též nesouhlasím, aby plochy orné půdy a travních porostů na východ i západ od mého pozemku byly zastavovány-8.101.BC2, 8.113.BC2, 8.52.BC4 a všechny plochy zasahující dosud nezastavěnou půdu od Slévárny Ostašov až k lesu směrem k Ještědu.
5. Kompletně odmítám, aby vlivem nového územního plánu byla natrvalo poškozena a zohyžděna celá oblast Ostašova.

Odůvodnění námítek ke konceptu územního plánu v katastru Ostašov u Liberce

Ad 1. Obvodová sběrná komunikace je vedena v těsné blízkosti mého pozemku (viz mapová příloha), respektive ochranný koridor hraničí s mým pozemkem po celé jeho délce. Odmítám, aby kolem mého domu , kde bydlím se svou rodinou jezdila auta a to i přes argument několika metrového zeleného pásu. Bydleli bychom vlastně u křižovatky a to je pro nás nepřijatelné. Nechceme tu exhalace a hluk , a to ani ten, který nepřesahuje povolené limity. Byla by zde rapidně snížena bezpečnost.

Ad 2. Za absolutně bezohledné a neomalené považuji plochu 8.53.SC4, která je po celé zadní straně mého pozemku .Nejenže nesouhlasím s charakterem využívání plochy coby smíšeně centrální, ale povolená výška 17 m , v oblasti maximálně dvoupodlažních domů je tedy poněkud přehnaná. Došlo by k zastínění mého pozemku a narušení výhledu do krajiny s měrem k Ještědu

Ad 3. Odmítám mít místo výhledu na Jizerské hory výrobní a obchodní haly, a to ještě s povolenou výškou 18 m.(8.57.VO4). Žádám, aby zemědělská půda zůstala nadále zemědělskou půdou.

Ke všem námítkám mám stejné odůvodnění:

Je nutné si uvědomit, že se zde jedná o krásnou klidnou krajinu, která se stává zde v Liberci stále vzácnější. Odmítám, aby bylo nenávratně zohyžděno okolí mého rodiště , které je nyní využíváno k volnočasovým aktivitám liberečanů. Je také nutné vzít na zřetel, že se zde volně pohybuje zvěř. Jako odstrašující příklad mi slouží komerčně výrobní zóna Sever , nebo okolí OC Nisa .Nechci bydlet v takovéto krajině. Mělo by to bezpochyby neblahý vliv na mojí psychiku a celkový zdravotní stav. Žádám tímto , aby zelené plochy v katastru Ostašov u Liberce, zůstaly nadále plochami nezastavěnými , které jsou nedílnou součástí životního prostředí. Prosím o obyčejnou lidskou pokoru k přírodě , která se nemůže bránit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům st. p. 328, parc. č. 329 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 bydlení (BC),

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), přes jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 329 byl navržen ochranný koridor pozemní komunikace,

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B), přes jižní část pozemku parc. č. 329 byl navržen ochranný koridor pozemní komunikace a rezerva pro trasu kapacitní veřejné dopravy osob (tramvajová dráha),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B), přes jižní část pozemku parc. č. 329 byl navržen ochranný koridor pozemní komunikace a rezerva pro trasu kapacitní veřejné dopravy osob (tramvajová dráha),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), přes jižní část pozemku parc. č. 329 byl navržen koridor dopravy silniční a územní rezerva trasy kapacitní veřejné dopravy osob včetně koridoru územní rezervy – dopravy drážní (tramvajová trať),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), přes jižní část pozemku parc. č. 329 byl navržen koridor dopravy silniční a územní rezerva trasy kapacitní veřejné dopravy osob včetně koridoru územní rezervy – dopravy drážní (tramvajová trať).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch bydlení venkovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasil v Konceptu ÚP (2011) navrženou obvodovou sběrnou komunikací; s vymezením rozvojové plochy 8.53.SC4 a s nastavenou výškou staveb na 17 m; s vymezením rozvojové plochy pro výrobně obchodní aktivity 8.57.VO4; s vymezením rozvojových ploch pro bydlení 8.101.BC2, 8.113.BC2, 8.52.BC4 a navazující rozvojové plochy od Slévárny Ostašov až k hranici lesa směrem k Ještědu; odmítá poškození oblasti Ostašova vlivem územního plánu.

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

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována 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 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. ÚPL byl projednán s dotčenými orgány, mimo jiné s orgány ochrany přírody, které chrání krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Na základě požadavků uplatněných ve stanoviscích jednotlivých dotčených orgánů došlo během projednání ÚPL k úpravě vymezení rozvojových ploch a

podmínek prostorového uspořádání na území k.ú. Ostašov. Po provedených úpravách byla pro dotčené orgány koncepce ÚPL z hlediska ochrany veřejných zájmů již akceptovatelná.

Ad. 1 Odůvodnění vymezení sběrné obvodové komunikace

Navržená koncepce dopravy v Konceptu ÚP (2011) byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V rámci této koncepce byla navržena také sběrná obvodová komunikace, konkrétně komunikace označená v Konceptu ÚP (2011) kódem 7.33.DS vedoucí jižně od předmětných pozemků.

Na základě nevole veřejnosti k vedení sběrné obvodové komunikace vyjádřené v rámci podaných námitek ke Konceptu ÚP (2011), 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 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.

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 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.

Existující elektrické vedení a je ochranné pásmo umístění 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.

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 v tomto bodě námitce nevyhovuje.

Ad. 2 Odůvodnění vymezení plochy 8.53.SC4

Celková koncepce rozvoje města zohledňuje začlenění Liberce do rozvojové oblasti republikového významu dle PÚR ČR, ZÚR LK. Jedná se o území vykazující největší hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území. Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen návrhem odpovídajících ploch pro rozvoj bydlení a jim odpovídajícím centrům občanské vybavenosti. ÚPL v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vymezil plochu s označením 8.53.CS4 pro rozvoj lokálního centra Ostašova ve vazbě na sběrnou obvodovou komunikaci a navazující plochy bydlení. Na základě podaných námitek, požadavků dotčených orgánů a konzultací s pořizovatelem projektant v Návrhu pro společné jednání (2012) a Návrhu pro veřejné projednání (2013) tuto plochu přeřadil a přesunul k nově navržené místní obslužné komunikaci 8.51.P. Plocha smíšená centrální 8.53.C4.30.40 již tak nebyla v kontaktu s předmětnými pozemky.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) byla plocha redukována o jižní část o výměře cca 3 000 m² pro plánovanou točnu tramvaje, ale výška staveb byla v souladu s Pokyny (2015) navýšena na 18 m a v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) dokonce na 24 m. Tento doposud opomíjený prostor byl v ÚPL stanoven jako rozvojová oblast velké okrajové přírodní proluky v předměstské zástavbě Liberce mezi Ostašovem a Karlínkami tvořený vedle ploch sídelní zeleně převážně dožívajícími výrobními areály na stabilizovaných plochách výroby a skladování a rozptýlenými enklávami ploch bydlení s přítomnou celoměstskou technickou infrastrukturou avšak zcela bez adekvátní vazby na základní komunikační kostru města. Z tohoto důvodu a vzhledem k plošné redukci plochy 8.53.C byla zvýšena podlažnost při zachování koeficientu zastavění, aby byla kapacita a význam rozvojové oblasti v co největší míře zachován.

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 plochy Z8.53.SC.6.30.40., protože její rozsah a kapacita navržená a projednaná v předešlých fázích projednání byla v souladu se stanovenou koncepcí.

Plochy smíšené obytné centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, 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 občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjíždkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor. Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

Z výše uvedených důvodů se v tomto bodě námitce částečně vyhovuje, protože návrhová plocha byla redukována a vymezena v jiné poloze a již nehraničí s předmětnými pozemky, ale výška staveb byla oproti Konceptu ÚP (2011) zvýšena.

Ad. 3 Odůvodnění k vymezení výrobně obchodní plochy 8.57.VO4

Plocha 8.57.VO4 byla v Konceptu ÚP (2011) vymezena pro hlavní rozvojové potřeby města k rozšíření výrobní zóny Ostašov ve vazbě na stávající brownfieldy, kapacitní dopravu a připravenou infrastrukturu. Při tvorbě Konceptu ÚP (2011) 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 nejvhodnější.

Na základě podaných námitek, stanovisek dotčených orgánů a konzultací pořizovatele s projektantem a určeným zastupitelem byl zpracován Návrh pro společné jednání (2012) a byla plocha 8.57.VO4 redukována na úkor rozvojových ploch bydlení a vedení dopravní infrastruktury. V Návrhu pro veřejné projednání (2013) byla znovu koncepce této lokality měněna a plocha 8.57.E3.40.20. byla znovu zredukována pouze na trojúhelník vymezený plochami dopravní infrastruktury silniční 8.117.M a 8.123.M.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) bylo částečně upraveno řešení lokality mezi Slévárnou a ulicí Družby. Plocha výroby 8.57.E3.60.20.h byla redukována o malý cíp na pozemku parc. č. 375/1 při zachování vedení tras dopravní infrastruktury silniční včetně prostoru pro křižovatku obdobně jak bylo vymezeno v územním plánu z roku 2002.

V Návrhu pro veřejné projednání (2018) zůstala tato koncepte zachována. 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.

Plocha Z8.57.VL.3 společně s plochou 8.28.VL3 jsou jedny z mála ploch výroby lehké, které dotčené orgány v rámci projednávání jednotlivých fází ÚPL odsouhlasily pro zajištění rozvoje této funkce na území města.

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 nevhodnější.

Rozvojové plochy výroby lehké na území Ostašova byly významně redukovány na základě námitek uplatněných v průběhu projednání ÚPL a na jejich úkor byla rozšířena zeleň sídelní. Výška zástavby se z max. 18 m stanovených v Konceptu ÚP (2011) postupně snížila na maximálně 15 m od nejnižšího bodu rostlého terénu. Stanovené maximální výšky zástavby jsou kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitém území města. Výška stavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu, kdy v Liberci jsou běžné rozdíly na přední a zadní straně stavby až dvě podlaží (tj. 6 m).

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního rozsahu a kapacity plochy Z8.57.VL.3.60.20.h, protože její návrh v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se v tomto bodě námítce částečně vyhovuje, protože plocha Z8.57.VL.3.60.20.h byla redukována a výška staveb snížena.

Ad. 4 Odůvodnění vymezení rozvojových zastavitelných ploch 8.101.BC2, 8.113.BC2, 8.52.BC4.

Rozvoj území stotisícového města je dynamický, potřeby pro novou výstavbu se neustále mění. Za dobu od vydání územního plánu z roku 2002 se počet trvale žijících obyvatel města Liberec navýšil o 6 000 obyvatel. I z tohoto důvodu je nutné stávající rozvojové plochy pro bydlení dále rozšiřovat. Tento trend se očekává i v dalších letech a ÚPL musí počítat s dalším rozvojem na několik let dopředu (řádově 10-15 let). Vybraná varianta návrhu ÚPL počítá s postupným růstem počtu obyvatel až do počtu 110 tis. obyvatel.

Celková koncepce rozvoje města zohledňuje začlenění Liberce do rozvojové osy OS3 a oblasti OB7 republikového významu vymezené v PÚR ČR. Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. V ZÚR LK byla tato rozvojová oblast OB7 zpřesněna a úkolem územního plánování ve smyslu principů udržitelného rozvoje je zohlednit zónování rozvojové oblasti na územní části pro přednostní umístění ekonomických aktivit a pro přednostní umístění bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory. Dále vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů pro upevnění stability

území včetně vyvolání návazných multiplikačních efektů, upřednostňovat záměry s vyšší přidanou hodnotou pro optimalizaci nabídky pracovních příležitostí zejména ve smyslu uplatnění všech vzdělanostních skupin obyvatelstva. Návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech.

Území města je územím vykazující velký hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území. Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen návrhem odpovídajících ploch pro rozvoj bydlení všeho druhu. Lze ale očekávat i další tlaky na potřeby bydlení nad rámec přirozeného demografického vývoje, vyvolané zejména pozitivní migrací obyvatel včetně cizinců.

Nesouhlas se týká rozvojových ploch pro bydlení nacházejících se v okolí ulic Žákovská a Družby. Celá lokalita (Žákovská, Družby, Švermova, Šrámkova) byla vyhodnocena v rámci města i sektou 08 Západ jako velmi vhodná pro rozvoj bydlení s možností vytvoření lokálního centra. Jedná se o doposud opomíjený prostor velké okrajové přírodní proluky v předměstské zástavbě Liberce mezi Ostašovem a Karlinkami tvořený vedle ploch zeleně sídelní převážně dožívajícími výrobními areály na stabilizovaných plochách výroby lehké a rozptýlenými enklávami ploch bydlení všeobecného s přítomnou celoměstskou technickou infrastrukturou avšak zcela bez adekvátní vazby na základní komunikační kostru města. Navržené řešení doplňuje plochy pro rozvoj města. Jedná se o plochy umožňující soustředěné bydlení ve vazbě na stávající obytnou zástavbu a infrastrukturu s procentuálním zastavěním nadzemními stavbami max. 25% z celkové plochy. ÚPL vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Vzhledem k významu a rozsahu ploch je řešení využití území podmíněno zpracováním územní studie „Ostašov – bydlení I“, která má řešit i vyjmenované úseky sběrné obvodové komunikace, aby bylo zajištěno napojení rozvojových ploch na kapacitní dopravní kostru města.

Na základě výsledků projednání a změny koncepce v jednotlivých fázích ÚPL byly rozvojové plochy v této oblasti částečně upravovány (redukován jejich rozsah a měněny podmínky prostorového uspořádání), avšak hlavní rozvojový potenciál této oblasti zůstal zachován.

Z výše uvedených důvodů se v tomto bodě námitce nevyhovuje.

Dále ke všem bodům námitky pořizovatel uvádí:

Ke zmiňovanému ovlivnění předmětných pozemků je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanovuje, 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.

K částem námitky týkající se ovlivnění území negativními vlivy ze sběrné obvodové komunikace, zastínění předmětných pozemků navazující zástavbou nebo negativní vliv návrhu ploch na životní prostředí a psychiku podatele lze uvést, že obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení rozvojové plochy vyvolá snížení kvality životního prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumísťuje žádné stavby, ale 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 pozemek 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 plochy umístit. V této fázi jsou tvrzení podatele pouze nepodloženou argumentací. Rovněž se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože bylo částečně vyhověno v bodě 2 a 3 a nebylo vyhověno v bodě 1 a 4 (viz závěry výše).

Námitka ke konceptu K_0417 – Eva Věchtová, Oldřich Šlais

CJ MML 087947/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 283/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Věc: Námitka a nesouhlas proti vedení budoucí přeložky silnice III/290 25 a zřizování veřejné zeleně na našich dotčených pozemcích p.p.č. 283/2

V ochranné zóně trasy komunikace a v místě navržené jakési pochybné veřejné zeleně dle konceptu nového územního plánu jsou postaveny a zkolaudovány nové zděné podsklepené chaty s vlastními zdroji 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 a jakési veřejné zeleně v konceptu nového územního plánu města Liberce v uvedené lokalitě nebere v úvahu naše vlastnická práva a fakt, že umístění a kolaudace (1996-1998) staveb neohrožují veřejný zájem.

Nesouhlasíme s umístěním silnice a ani veřejné zeleně na našem pozemku a nikdy nepřistoupíme na jeho případné odkoupení v rámci této silnice ani navržené veřejné zeleně v žádných dalších stupních dokumentace. V případě stavby této silnice, která bude vedena zásadně mimo naše pozemky, požadujeme vybudování řádné protihlukové zdi.

Beru jako výsměch mému vlastnickému právu, že v roce 1996-1998 byla moje chata řádně zkolaudována a v roce 2010 – 2011 jakýsi pochybný politicko – podnikatelsko - ekologický zájem prostor našeho pozemku vyhláší za budoucí veřejnou zeleň u nově navrhované komunikace . Takto si jednat nedovolili ani soudruzi z KSČ do roku 1989.

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 150 m západním směrem a nebo využití původní „německé“ trasy.

Věřím, 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.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 283/2 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): západní část – přestavbové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ); východní část – 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 předmětný pozemek do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením trasy sběrné obvodové komunikace a návrhem doprovodných ploch veřejné zeleně, plochy smíšené centrální na předmětném pozemku z důvodu existence řádně povoleného a zkolaudovaného rekreačního objektu.

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

V územním plánu města z roku 2002 byla na předmětném pozemku 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 předmětného pozemku navržena sběrná obvodová komunikace 7.33.DS. Návrh sběrné obvodové komunikace v této části území je umísťován 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 předmětný pozemek navrhnul ochranný pás doprovodné zeleně 8.64.VZ podél navržené komunikace a na zbylou část předmětného pozemku navrhnul přestavbovou plochu smíšenou centrální 8.65.SC4. S tímto návrhem podatel nesouhlasil z důvodu existence povoleného rekreačního objektu na předmětném pozemku.

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) byl předmětný pozemek v rámci Návrhu pro společné jednání (2012) i Návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezen ve stabilizovaných plochách bydlení. Navržený pás zeleně podél sběrné obvodové komunikace byl zrušen. Předmětný pozemek byl ale dotčen 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. Předmětný pozemek byl pouze v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) na základě připomínek ke společnému jednání (2016) ze stabilizovaných ploch bydlení převeden do stabilizovaných ploch rekreace (R) v souladu se 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.

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 námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětným pozemkům 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.

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 námitce částečně vyhovuje v části požadavku na zrušení plochy veřejných prostranství – zeleně a plochy smíšené centrální a vymezení plochy rekreace individuální na předmětném pozemku. V části požadavku na změnu trasy komunikace se námitce nevyhovuje a předmětný pozemek je i nadále dotčen koridorem dopravy silniční.

Námítka ke konceptu K_0418 – František Chalupa

CJ MML 091677/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

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

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

NE SOUHLASIM SE ZAMĚREM ÚP. ŽÁDAM
 PODECHNAT JAKO ZEPĚŤEJŠKOU PŮDU, EVENTUELNĚ
 ZELENĚ PLOCHY NEBO DROBNOU BYT. VÝSTAVBU

ODŮVODNĚNÍ:

OBTEČOVÁNÍ OBČANŮ DALŠÍM ZVÝŠENÝM KLOKEM A POTRAVNOU
 NA PLÁNKU ORNĚNÍM X JCHE ŠEDPAC I / NA VLADINĚM BZEMKU
 O POUŽITÍ VÝSTUBY MALEHO PŘED. DOMKU, LOŽ NĀM BYLO ZAMĚŘENO
 I OPVOČANÍM NA OCHRANU ZEM. PŮDY A JEJÍ CELISTVOST. PŘESTO, ŽE
 JE TATO ČÁST PŘÍRODNĚ ODDĚLENÁ. INFORMOVÁNÍ OBČANĚ VÍZ NĚKOLIK
 LETI PROJEVOJÍ ŽÁJEM O KOUPI TĚCHTO POZEMKŮ. JE KOUPEM A I CESTA
 VEDOUcí OD NIKUD NIKAM (PŘÍVE JEN NA TOLE
 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

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 ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemků parc. č. 505/15, 505/16 a 505/19 do ploch výroby a žádá ponechat jejich využitelnost v plochách zemědělské půdy, plochách zeleně případně na části realizovat drobnou bytovou výstavbu.

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

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.

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) na části předmětných pozemků navrhnul plochy výrobně obchodní označené kódem 8.28.VO4. V severní části předmětných pozemků vyznačil plochu bydlení smíšeného označenou kódem 8.24.BS2 a na části pozemku parc. č. 505/15 vyznačil 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 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.

Poživatel 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 zeleně 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.

Rozvojová plocha výroby Z8.28.VL.3.60.20.h tedy již nezasahuje na předmětné pozemky, protože její plošný rozsah byl redukován. Naopak plocha bydlení Z8.24.BO.2.20.60 je na předmětných pozemcích zachována v místě X označeném podatelem, a proto je námitce vyhověno. Zmiňovaná pohoda bydlení je zajištěna vymezeným pásem sídelní zeleně o minimální šířce 100 m mezi plochou výroby lehké a plochou bydlení všeobecného.

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 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.

Jižní část pozemku parc. č. 505/19 je dotčena návrhem VPS 8.117.M Severozápadní úsek obvodové sběrné komunikace. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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.

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

Námitka ke konceptu K_0419 – Ivana Kratochvílová

CJ MML 091911/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 330 (rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4)

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Chceme Vás upoznit, že s plánovanou trasou městské sběrné komunikace na pozemku p.č. 330 v k.ú. Ostašov u Liberce kategoricky nesouhlasíme.

Odůvodnění:

Plánovaná komunikace zasahuje na soukromý pozemek, který využívají dvě rodiny s dětmi. Dále je navržena v těsné blízkosti obydleného domu, kde by rušila obyvatele prachem a především hlukem. Celý život jsme omezení z jedné strany vysokotlakým plynem a ze strany druhé vysokým napětím.

Myslíme si, že tato komunikace v daném území není potřebná, a spíše bychom uvítali opravu stávajících komunikací, které jsou v desolátním stavu již několik let.

Tato stavba zasáhne do krajinného rázu vesnického vzhledu, přírody, čistého a klidného prostředí. V žádném případě nedojde ke zvýšení komfortu bydlení, o kterém bylo zmíněno na besedě s občany, ale naopak zhorší životní prostředí obyvatel. Pokud se opraví stávající komunikace, byla by dopravní dostupnost dostačující pro stávající obyvatele okolí.

Dojde k narušení poklidného vesnického bydlení, které jsme si všichni dobrovolně vybrali. Porušení práv na příznivé životní prostředí – zmizí volně žijící zvěř běžně se vyskytující v této lokalitě, která je pro nás příjemnější než hlučná auta.

Chtěla bych vyzdvihnout znehodnocení majetku – výrazný pokles hodnoty nemovitostí a pozemků.

Proto s navrhovaným územním plánem zásadně nesouhlasím.

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace přes soukromý pozemek parc. č. 330. Pozemek parc. č. 330 byl v průběhu pořizování ÚPL rozdělen na pozemky parc. č. 330/1, 330/2, 330/4. Pořizovatel v námitce pracuje s pozemkem parc. č. 330/1, přes který je navrhována sběrná komunikace.

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

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 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.

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 umístování nadzemních staveb například bytové výstavby, veřejné občanské vybavenosti, administrativy, služeb apod.

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.

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 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 sběrné komunikace.

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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0420 – Jana Vrkoslavová

CJ MML 093043/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 278

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

ODŮVODNĚNÍ:

*Žádám o změnu využití plochy z důvodu budoucí
výstavby RD. Jiné pozemky k výstavbě domu neexistují*

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

V Konceptu ÚP (2011) 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 podané námítky 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 včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma, což je zásadním limitem pro vymezení rozvojové plochy bydlení. 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 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 krajinou 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 koncepce 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 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 námitky, kdy podatel uvádí, že jiné pozemky nevlastní, pořizovatel konstatuje, že řešení majetkových poměrů není předmětem územního plánu.

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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0421 – Stašková Lucie za sdružení ostašovských optimistů

CJ MML 092246/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 375/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

.....
 Přihodnotit možnost umístění plochy pro sport a
 rekreaci na ploše určené v konceptu pro výrobu & 57. VO4,
 popřípadě vytvořit jinou plochu.

ODŮVODNĚNÍ:

.....
 Obyvané v Ostašově, Kartinak a blízkého okolí namají
 (kte) žádná sportovní, volnočasová a oddychová prostranství,
 křižtře, dráhu na kol. brusle atd. Proto by jsme rádi vystavili
 sportovní otevřený komplex, na který je potřeba 25 000 m².

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 375/1 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): převážná část pozemku – návrhové plochy výrobně obchodní (VO), severovýchodní cíp – přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), jižní část - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ); přes jižní část pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): západní část – návrhové plochy bydlení (B), východní část – návrhové plochy výroby a skladování (E), jižní část a severovýchodní cíp – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); přes severní část pozemku prochází návrhová plocha veřejných prostranství (P), přes jižní a východní část pozemku prochází návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem sídelní zeleně (Z); přes jižní část pozemku prochází rezervní vedení tramvajové trati,

Návrh pro veřejné projednání (2013): západní část – návrhové plochy bydlení (B), severovýchodní část – návrhové plochy smíšené centrální (C), východní cíp pozemku – návrhové výroby a skladování (E), jižní část pozemku – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); přes severní část pozemku prochází návrhová plocha veřejných prostranství (P), přes střední část pozemku prochází návrhová plocha

dopravní infrastruktury silniční (M) s pásem sídelní zeleně (Z) a rezervní vedení tramvajové trati včetně ochranného koridoru,

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes pozemek byla navržena návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) a rezerva pro trasu kapacitní veřejné dopravy osob (tramvajová dráha),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes pozemek byla navržena návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) a rezerva pro trasu kapacitní veřejné dopravy osob (tramvajová dráha),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), přes pozemek byla navržena plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru a koridor územní rezervy dopravy drážní,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), přes pozemek byla navržena plocha změn (rozvojová) zastavitelná dopravy silniční (DS) včetně koridoru a koridor územní rezervy dopravy drážní.

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch urbanizované zeleně – veřejná zeleň. Přes předmětný pozemek byla navržena plocha dopravy – komunikace sběrná páteřní a komunikace sběrná a obslužná.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 375/1 (nebo jiném vhodném pozemku) místo plochy pro výrobu vymezit plochu pro realizaci víceúčelového sportoviště o výměře 25 000 m² pro obyvatele Ostašova, Karlinek a okolí.

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

Projektant v Konceptu ÚP (2011) na větší části předmětného pozemku vymezil plochu výrobně obchodní 8.57.VO4. A dále na předmětný pozemek zasahovala plocha pro rozvoj dopravní infrastruktury silniční 8.56.DS a stabilizovaná plocha veřejné zeleně.

Plocha 8.57.VO4 byla v Konceptu ÚP (2011) vymezena pro hlavní rozvojové potřeby města k rozšíření výrobní zóny Ostašov ve vazbě na stávající brownfieldy, kapacitní dopravu a připravenou infrastrukturu. Při tvorbě Konceptu ÚP (2011) 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 nejvhodnější.

Na základě podaných námitek, stanovisek dotčených orgánů a konzultací pořizovatele s projektantem a určeným zastupitelem byl zpracován Návrh pro společné jednání (2012) a v této lokalitě byla redukována plocha výroby a skladování na úkor rozvojových ploch bydlení a upraveno vedení dopravní infrastruktury. V Návrhu pro veřejné projednání (2013) byla znovu koncepce této lokality měněna a

severozápadní část předmětného pozemku (blíže ke stávající zástavbě) byla využita pro plochu bydlení a na severovýchodní části předmětného pozemku byla navržena rozvojová plocha smíšená centrální. Cíp ve středu předmětného pozemku směrem ke Slévárně byl navržen do ploch výroby a skladování a na zbylé části předmětného pozemku byla vymezena stabilizovaná plocha sídelní zeleně a napříč pozemkem byla navržena plocha dopravní infrastruktury silniční, dále jen „sběrná obvodová komunikace“ včetně návrhu územní rezervy pro vedení tramvajové tratě.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) bylo částečně upraveno řešení lokality mezi Slévárnou a ulicí Družby. Rozvojové plochy bydlení, smíšené centrální i výroby byly na předmětném pozemku vypuštěny a nahrazeny stabilizovanou plochou sídelní zeleně při zachování vedení tras dopravní infrastruktury silniční včetně prostoru pro křižovatku obdobně jak bylo vymezeno v územním plánu z roku 2002. Územní rezerva pro tramvajovou trať zůstala v lokalitě zachována.

V Návrhu pro veřejné projednání (2018) a Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zůstala tato koncepte zachována. V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla převážná část předmětného pozemku (mimo plochy dopravy silniční) vymezena v plochách sídelní zeleně (Z) a následně byla v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava byla způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR.

Nově stanovená kategorie funkčního využití ploch veřejných prostranství s převahou zeleně lépe vystihuje budoucí charakter pozemku a také zdůrazňuje jeho možné budoucí veřejné využití. V Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je v regulativech ploch zeleně sídelní a ploch veřejných prostranství s převahou zeleně rozlišeno jejich využití zejména s ohledem na přístup veřejnosti (se souhlasem majitele/se zaručeným veřejným přístupem převážně ve vlastnictví SML).

V rámci regulativů ploch veřejných prostranství s převahou zeleně je částečně naplněn požadavek podatele na sportovní a volnočasové využití předmětného pozemku, protože hlavním využitím je přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí se zaručeným veřejným přístupem převážně ve vlastnictví SML, parky, lesoparky, veřejné zahrady, rekreační louky. Přípustné využití umožňuje doprovodnou zeleň a podmíněně přípustné sportovní, rekreační a volnočasové aktivity (zejména) univerzální přírodní hřiště, přírodní atletické, jezdecké, modelářské a jiné nemotoristické areály, přírodní tábořiště a koupaliště a cvičiště pro sportovní a služební kynologii, sokolnictví. Předmětný pozemek ale přesto svou výměrou 10 002 m² nenaplnuje požadavek podatele na plochu pro sportovní účely o rozloze 25 000 m².

Pro rozvoj sportovních aktivit i s možností nadzemních staveb byla projektantem vymezena této lokalitě plocha Z8.49.OS2. a plocha Z8.31.OS.1. v návaznosti na stávající sportovní areály pro potřeby jejich rozšíření.

Zároveň byly v ÚPL v rámci stanovené koncepce krajiny (Výkres koncepce krajiny 2b) vymezeny překryvné vrstvy „rekreační oblasti“ a „zelené pásy“. Na území k.ú. Ostašov u Liberce byla vymezena rekreační oblast „Horní Suchá“ a „Ostašovské louky“, které jsou navrženy k zajištění dostupnosti denní rekreace obyvatel nejvíce urbanizovaných částí města. Rekreační oblasti byly vymezeny především nad vymezenými tradičními rozsáhlými okrajovými plochami sídelní zeleně včetně navazujících ploch sportu a rekreace. Rekreační oblasti tvoří prostorový potenciál pro zakládání čtvrtových rekreačních parků s bohatým rekreačním vybavením pro půldenní až celodenní pobyt.

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 námitce částečně vyhovuje, protože předmětný pozemek byl z převážné části vymezen do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně, které připouští určité druhy sportovních, rekreačních a volnočasových aktivit.

Námítka ke konceptu K_0422 – Libuše Tomínová

CJ MML 093147/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 139 (nově rozděleno na pozemky 139/1, 139/2, 139/3)

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: proti funkčnímu zvrst' části pozemku PC^u 139
KV Liberec - Ostašov - z plochy VZ zeleň na BS 2

ODŮVODNĚNÍ: Vzhledem k rozdělení PC 139 na 3 díly
pro 3 děti. Za dáme o naryšování této zastavitelné plochy
o zeleně zeleň na SZ straně pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 139/1, 139/2, 139/3 v k. ú. Ostašov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 139/2, 139/3 a severní část pozemku parc. č. 139/1 - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), pozemek parc. č. 139/1, jižní cíp pozemku parc. č. 139/2 – návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 139/2, 139/3 a severní část pozemku parc. č. 139/1 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 139/1 a jižní cíp pozemku parc. č. 139/2 – návrhové plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 139/2, 139/3 a severní část pozemku parc. č. 139/1 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 139/1 a jižní cíp pozemku parc. č. 139/2 – návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 139/2, 139/3 a severní část pozemku parc. č. 139/1 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 139/1 a jižní cíp pozemku parc. č. 139/2 – návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 139/2, 139/3 a severní část pozemku parc. č. 139/1 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 139/1 a jižní cíp pozemku parc. č. 139/2 – návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 139/2, 139/3 a severní část pozemku parc. č. 139/1 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemek parc. č. 139/1 a jižní cíp pozemku parc. č. 139/2 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 139/2, 139/3 a severní část pozemku parc. č. 139/1 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemek parc. č. 139/1 a jižní cíp pozemku parc. č. 139/2 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil jako území dotčené námitkou pozemek parc. č. 139 v katastrálním území Ostašov u Liberce. Vzhledem k tomu, že tento pozemek byl v průběhu pořizování ÚPL rozdělen na pozemky parc. č. 139/1, 139/2 a 139/3, pořizovatel dále pracuje se všemi těmito pozemky. Podatel nesouhlasí s vymezením veřejné zeleně na předmětných pozemcích a požaduje rozšíření plochy bydlení pro výstavbu 3 rodinných domů.

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

Projektant v rámci tvorby Konceptu ÚP (2011) vymezil severní část předmětných pozemků v blízkosti Ostašovského potoka jako plochy veřejné zeleně (VZ), ale na převážné části pozemku parc. č. 139/1 a části pozemku parc. č. 139/2 projektant vymezil návrhovou plochu smíšenou obytnou 8.34.BS2, která byla určena pro bydlení.

V Návrhu pro společné jednání (2012) a Návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezil pozemky parc. č. 139/2, 139/3 a severní část pozemku parc. č. 139/1 stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z) a pozemek parc. č. 139/1 a jižní cíp pozemku parc. č. 139/2 do návrhové plochy bydlení (B).

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 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, ... 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.

Jako důvod pro ponechání severní části pozemku parc. č. 139/1, převážné části pozemku parc.č. 139/2 a pozemku parc.č. 139/3 v plochách sídelní zeleně je skutečnost, že na ně zasahuje vyhlášené záplavové 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 spadají i předmětné pozemky 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. Proto byl předmětném pozemku v ÚPL vymezen 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 nivou 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 předmětných pozemcích nenavrhuje konkrétní protipovodňové opatření ve formě veřejně prospěšného opatření, protože jsou součástí ploch zeleně sídelní a prochází přes ně ÚSES, tudíž svou povahou umožňují 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 části předmětných pozemků v Návrhu pro společné jednání (2012) biokoridor opět vymezen.

Severní část předmětných pozemků 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. Severní část předmětných pozemků je součástí této nivy, protože se nachází v přímé návaznosti na vodní tok a jedná se plochu částečně zarostlou břehovými porosty a vlhkomilnými společenstvy a jeden v mála pozemků podél Ostašovského potoka, které nebyly v minulosti zastavěny.

Vymezení rozvojové plochy pro bydlení na celou rozlohu předmětných pozemků je nevhodné a nekoncepční z důvodu potřeby ponechání adekvátního pásu zeleně v údolní nivě Ostašovského potoka, protože druhý břeh Ostašovského potoka je v tomto místě již historicky zastavěn. 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 1467/A, který je součástí územního systému ekologické stability.

Vymezení severní části předmětných pozemků 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 výkresu koncepce 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. Severní část předmětných pozemků nebyla vzhledem k podmínkám v území a ochraně veřejných zájmů vyhodnocena jako vhodná 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.

Plocha bydlení všeobecného Z8.34.BO.2.20.60.p zasahující na předmětné pozemky má výměru cca 2 222 m². Při stanoveném koeficientu zastavění 20 % lze na předmětné pozemky umístit nadzemní stavby o výměře 444 m², což je dostačena zastavěná plocha pro 3 standardní rodinné domy, trojdům či vícegenerační rodinný dům o 3 bytových jednotkách. Požadavek podatele by tedy mohl být naplněn i bez rozšiřování rozvojové plochy na celou výměru předmětných pozemků.

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

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

Námitka ke konceptu K_0423 – Libuše Tomínová

CJ MML 093146/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 158

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA: proti funkčnímu využití části pozemku PC 139
 KU Liberec - Ostašov - z ploch VZ zeleň ke BS2

ODŮVODNĚNÍ: Vzhledem k funkčnímu a plánovacímu
 rozdělení pozemku 3 dětem na 3 rod. domy, kdy min.
 nel. pozemku je před. 1200m², žádáme o návrhu let. rozlohu

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE: plochy o rozlohu cca ležící SZ straně pozemku.

JMÉNO, PŘÍJMENÍ: LIBUŠE TOMÍNOVÁ

Vývoj funkčního využití:

Podatel označil jako území dotčené námitkou pozemek parc. č 158 k.ú. Ostašov u Liberce. Dále v textové části námitky však uvádí parc.č. 139 k.ú. Ostašov u Liberce. Vzhledem k tomu, že k pozemku parc.č. 139 byla ke Konceptu ÚP (2011) uplatněna podatelem také námitka vyhodnotil pořizovatel, že tato námitka se vztahuje k parc. č. 158, jak je uvedeno v hlavičce a dále takto s námitkou pracoval.

Pozemku parc. č. 158 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 pozemku - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), jižní 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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy veřejné zeleně na části předmětného pozemku a požaduje vymežit plochu pro bydlení v rozsahu umožňujícím výstavbu 3 rodinných domů.

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

Projektant v Konceptu ÚP (2011) vyznačil severní část předmětného pozemku v blízkosti Ostašovského potoka v plochách veřejné zeleně (VZ), v jižní části předmětného pozemku vyznačil návrhovou plochu veřejných prostranství - komunikace 8.45.VK a zbylá část předmětného pozemku byla v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vyznačena 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 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 vymezování 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, 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 koncepce 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.

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.

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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0424 – Michal Frydrych

CJ MML 093040/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 182/1, 182/3, 178/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Připomínka ke konceptu ÚPD města Liberce:

Žádám o zahrnutí pozemku č. 182/1, 182/3 a 178/1 k.ú. Ostašov do ploch bydlení čisté.

Odůvodnění:

Jedná se o komplex pozemků podél ulice Šrámkova, které společně s vlastníky pozemků p.č. 182/2 a 178/2 tvoří ucelenou plochu k využití pro rozvojovou plochu bydlení. Tato plocha tvoří velkou proluku na jejíž části je plánováno nové dopravní propojení na dopravní okruh a v konceptu jsou tyto plochy určeny, jako rezerva.

Jelikož v městě Liberci je nedostatek ploch pro rodinnou zástavbu a nabídka pozemků je nízká, domnívám se, že tyto plochy jsou vhodné jako rozvojové a pro rozšíření nabídky bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 182/1, 182/3 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): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení smíšeného (BS), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN); na pozemcích byly vymezeny rezervní plochy pro bydlení (8.R8.BC4, 8.R7.BC4, 8.R9.BC4) a přes pozemek parc. č. 182/3 byla navržena veřejně prospěšná stavba 8.45.VK,

Návrh pro společné jednání (2012): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zemědělské (K), přes pozemky byl navržen rezervní koridor dopravní infrastruktury (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část pozemku parc. č. 182/1 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), jižní část pozemku parc. č. 182/1 a pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): severní část pozemku parc. č. 182/1 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), jižní část pozemku parc. č. 182/1 a pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 182/1 (původně pozemky parc. č. 178/1 a 182/1) a 182/3 do ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek parc. č. 178/1 byl sloučen pod jedno parcelní číslo k pozemku parc. č. 182/1, proto pořizovatel dále pracuje pouze s tímto parcelním číslem. Podatel označil pozemky parc. č. 182/1, 182/3, u kterých požaduje změnit navrhované vymezení na plochy pro bydlení s možností výstavby rodinných domů.

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

V Konceptu ÚP (2011) 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) na severní části pozemku parc. č. 182/1 vyznačil plochu smíšenou obytnou 8.38.BS2. Dále na velké části pozemků parc. č. 182/1 a 182/3 vyznačil rezervní rozvojové plochy pro bydlení s označením plochy 8.R8.BC4, 8.R7.BC4, 8.R9.BC4.

Na základě podané námítky byl v *Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)* dán v kapitole G. *„Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny“*, bodě 6. písm. c. pokyn *„Navrhnout nové řešení na pozemcích parc. č. 182/1, 182/3, 178/1 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 předmětné pozemky byly vymezeny 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 předmětných pozemků 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. Pouze v severní části pozemku parc. č. 182/1 byla na základě jednání s dotčenými orgány v Návrhu pro společné jednání (2012) ponechána návrhová plocha bydlení označená kódem 8.38.B2.15.70, kterou dotčené orgány v rámci projednání nerozporovaly

Vymezením takto rozsáhlé zastavitelné plochy dle požadavku podatele 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 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 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 nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu, je přes nesouhlasná stanoviska dotčených neodůvodnitelné. Středem pozemku parc. č. 182/3 navíc prochází vysokotlaký plynovod a do značné části pozemku zasahuje jeho bezpečnostní pásmo.

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 Liberec 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 pásech 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 předmětných pozemků 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 předmětných pozemků v rekreační oblasti je dána jejich nezastavitelnost, aby byla zajištěna kontinuita stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

Návrh rozvojové plochy bydlení v severní části pozemku parc. č. 182/1 byl v Novém návrhu pro společné jednání (2016) zachován, protože tato stanovená funkce v předešlé fázi projednání byla v souladu s nově stanovenou koncepcí a nebyla rozporována dotčenými orgány v rámci předchozích projednání ÚPL.

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.

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. Předmětné pozemky (mimo severní části pozemku parc. č. 182/1) nebyly vzhledem k podmínkám v území a ochraně veřejných zájmů vyhodnoceny jako vhodné 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 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 námitce částečně vyhovuje, protože v severní části pozemku parc. č. 182/1 je vymezena plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecného Z8.38.BO.2.15.70.v.

Námítka ke konceptu K_0425 – Jaromír Johann

CJ MML 093044/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 182/1, 182/3, 178/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Připomínka ke konceptu ÚPD města Liberce:

Žádám o zahrnutí pozemku č. 182/1, 182/3 a 178/1 k.ú. Ostašov do ploch bydlení čisté.

Odůvodnění:

Jedná se o komplex pozemků podél ulice Šrámkova, které společně s vlastníky pozemků p.č. 182/2 a 178/2 tvoří ucelenou plochu k využití pro rozvojovou plochu bydlení. Tato plocha tvoří velkou proluku na jejíž části je plánováno nové dopravní propojení na dopravní okruh a v konceptu jsou tyto plochy určeny, jako rezerva.

Jelikož v městě Liberci je nedostatek ploch pro rodinnou zástavbu a nabídka pozemků je nízká, domnívám se, že tyto plochy jsou vhodné jako rozvojové a pro rozšíření nabídky bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 182/1, 182/3 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): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení smíšeného (BS), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN); na pozemcích byly vymezeny rezervní plochy pro bydlení (8.R8.BC4, 8.R7.BC4, 8.R9.BC4) a přes pozemek parc. č. 182/3 byla navržena veřejně prospěšná stavba 8.45.VK,

Návrh pro společné jednání (2012): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zemědělské (K), přes pozemky byl navržen rezervní koridor dopravní infrastruktury (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část pozemku parc. č. 182/1 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), jižní část pozemku parc. č. 182/1 a pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): severní část pozemku parc. č. 182/1 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), jižní část pozemku parc. č. 182/1 a pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 182/1 (původně pozemky parc. č. 178/1 a 182/1) a 182/3 do ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek parc. č. 178/1 byl sloučen pod jedno parcelní číslo k pozemku parc. č. 182/1, proto pořizovatel dále pracuje pouze s tímto parcelním číslem. Podatel označil pozemky parc. č. 182/1, 182/3, u kterých požaduje změnit navrhované vymezení na plochy pro bydlení s možností výstavby rodinných domů.

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

V Konceptu ÚP (2011) 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) na severní části pozemku parc. č. 182/1 vyznačil plochu smíšenou obytnou 8.38.BS2. Dále na velké části pozemků parc. č. 182/1 a 182/3 vyznačil rezervní rozvojové plochy pro bydlení s označením plochy 8.R8.BC4, 8.R7.BC4, 8.R9.BC4 a přes pozemek parc. č.

Na základě podané námítky byl v *Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)* dán v kapitole G. *„Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny“*, bodě 6. písm. c. pokyn *„Navrhnout nové řešení na pozemcích parc. č. 182/1, 182/3, 178/1 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 předmětné pozemky byly vymezeny 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 předmětných pozemků 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. Pouze v severní části pozemku parc. č. 182/1 byla na základě jednání s dotčenými orgány v Návrhu pro společné jednání (2012) ponechána návrhová plocha bydlení označená kódem 8.38.B2.15.70, kterou dotčené orgány v rámci projednání nerozporovaly

Vymezením takto rozsáhlé zastavitelné plochy dle požadavku podatele 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 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 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 nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu, je přes nesouhlasná stanoviska dotčených neodůvodnitelné. Středem pozemku parc. č. 182/3 navíc prochází vysokotlaký plynovod a do značné části pozemku zasahuje jeho bezpečnostní pásmo.

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 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 pásech 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 předmětných pozemků 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 předmětných pozemků v rekreační oblasti je dána jejich nezastavitelnost, aby byla zajištěna kontinuita stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

Návrh rozvojové plochy bydlení v severní části pozemku parc. č. 182/1 byl v Novém návrhu pro společné jednání (2016) zachován, protože tato stanovená funkce v předešlé fázi projednání byla v souladu s nově stanovenou koncepcí a nebyla rozporována dotčenými orgány v rámci předchozích projednání ÚPL.

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.

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. Předmětné pozemky (mimo severní části pozemku parc. č. 182/1) nebyly vzhledem k podmínkám v území a ochraně veřejných zájmů vyhodnoceny jako vhodné 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 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 námítce částečně vyhovuje, protože v severní části pozemku parc. č. 182/1 je vymezena plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecného Z8.38.BO.2.15.70.v.

Námítka ke konceptu K_0426 – Arnošt Křenovský

CJ MML 093049/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 182/1, 182/3, 178/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Připomínka ke konceptu ÚPD města Liberce:

Žádám o zahrnutí pozemku č. 182/1, 182/3 a 178/1 k.ú. Ostašov do ploch bydlení čisté.

Odůvodnění:

Jedná se o komplex pozemků podél ulice Šrámkova, které společně s vlastníky pozemků p.č. 182/2 a 178/2 tvoří ucelenou plochu k využití pro rozvojovou plochu bydlení. Tato plocha tvoří velkou proluku na jejíž části je plánováno nové dopravní propojení na dopravní okruh a v konceptu jsou tyto plochy určeny, jako rezerva.

Jelikož v městě Liberci je nedostatek ploch pro rodinnou zástavbu a nabídka pozemků je nízká, domnívám se, že tyto plochy jsou vhodné jako rozvojové a pro rozšíření nabídky bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 182/1, 182/3 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): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení smíšeného (BS), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN); na pozemcích byly vymezeny rezervní plochy pro bydlení (8.R8.BC4, 8.R7.BC4, 8.R9.BC4) a přes pozemek parc. č. 182/3 byla navržena veřejně prospěšná stavba 8.45.VK,

Návrh pro společné jednání (2012): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zemědělské (K), přes pozemky byl navržen rezervní koridor dopravní infrastruktury (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část pozemku parc. č. 182/1 – návrhové plochy bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 182/1, pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část pozemku parc. č. 182/1 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), jižní část pozemku parc. č. 182/1 a pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): severní část pozemku parc. č. 182/1 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), jižní část pozemku parc. č. 182/1 a pozemek parc. č. 182/3 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 182/1 (původně pozemky parc. č. 178/1 a 182/1) a 182/3 do ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek parc. č. 178/1 byl sloučen pod jedno parcelní číslo k pozemku parc. č. 182/1, proto pořizovatel dále pracuje pouze s tímto parcelním číslem. Podatel označil pozemky parc. č. 182/1, 182/3, u kterých požaduje změnit navrhované vymezení na plochy pro bydlení s možností výstavby rodinných domů.

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

V Konceptu ÚP (2011) 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) na severní části pozemku parc. č. 182/1 vyznačil plochu smíšenou obytnou 8.38.BS2. Dále na velké části pozemků parc. č. 182/1 a 182/3 vyznačil rezervní rozvojové plochy pro bydlení s označením plochy 8.R8.BC4, 8.R7.BC4, 8.R9.BC4.

Na základě podané námítky byl v *Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)* dán v kapitole G. *„Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny“*, bodě 6. písm. c. pokyn *„Navrhnout nové řešení na pozemcích parc. č. 182/1, 182/3, 178/1 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 předmětné pozemky byly vymezeny 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 předmětných pozemků 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. Pouze v severní části pozemku parc. č. 182/1 byla na základě jednání s dotčenými orgány v Návrhu pro společné jednání (2012) ponechána návrhová plocha bydlení označená kódem 8.38.B2.15.70, kterou dotčené orgány v rámci projednání nerozporovaly

Vymezením takto rozsáhlé zastavitelné plochy dle požadavku podatele 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 městském sektoru 8 – západ, do kterého spadají i předmětné pozemky 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 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 nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu, je přes nesouhlasná stanoviska dotčených neodůvodnitelné. Středem pozemku parc. č. 182/3 navíc prochází vysokotlaký plynovod a do značné části pozemku zasahuje jeho bezpečnostní pásmo.

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 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 pásech 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 předmětných pozemků 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 předmětných pozemků v rekreační oblasti je dána jejich nezastavitelnost, aby byla zajištěna kontinuita stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

Návrh rozvojové plochy bydlení v severní části pozemku parc. č. 182/1 byl v Novém návrhu pro společné jednání (2016) zachován, protože tato stanovená funkce v předešlé fázi projednání byla v souladu s nově stanovenou koncepcí a nebyla rozporována dotčenými orgány v rámci předchozích projednání ÚPL.

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.

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. Předmětné pozemky (mimo severní části pozemku parc. č. 182/1) nebyly vzhledem k podmínkám v území a ochraně veřejných zájmů vyhodnoceny jako vhodné 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 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 námítce částečně vyhovuje, protože v severní části pozemku parc. č. 182/1 je vymezena plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecného Z8.38.BO.2.15.70.v.

Námitka ke konceptu K_0427 – Milan Frydrych

CJ MML 093042/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 211/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Připomínka ke konceptu ÚPD města Liberce:

Žádám o zahrnutí pozemku č. 211/1 k.ú. Ostašov do ploch bydlení čisté.

Odůvodnění:

Jedná se o pozemek, který tvoří proluku mezi rodinnými domy čp. 5 a čp. 77 v ulici Novinská. Tento pozemek je situován podél této komunikace a tvoří klín mezi těmito domy a zahradou u domu čp. 55. Stejně tak, jako pozemek č. 219, kterého jsem spoluvlastníkem. Zahrnutím do ploch bydlení čistého dojde z urbanistického pohledu k přirozenému doplnění roztroušené zástavby, která navazuje na tento typ zástavby v navazující ulici Šrámkově.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 211/1 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 smíšené nezastavitelné (SN),

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zahrnutí pozemku parc. č. 211/1 do ploch bydlení pro doplnění zástavby podél komunikace Novinská.

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

Projektant v Konceptu ÚP (2011) vymezil předmětný pozemek do ploch smíšených nezastavitelných (SN). V rámci tvorby Návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) došlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku, kdy byl zařazen do ploch zemědělských (K). Do těchto ploch byl zařazen, protože tyto plochy zahrnovaly pozemky trvalých travních porostů, na kterých se nacházejí náletové dřeviny a nacházejí se v podhorských částech. Vymezovaly se po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu. Na základě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) projektant ÚPL přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na kapitulu 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. Plochy zemědělské byly v Návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) a v Návrhu pro veřejné projednání (2013) sloučeny s plochami smíšenými nezastavitelnými, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚPL do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

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.

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 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 tomto ohledu je nutné ctít kontinuitu požadavků dotčených orgánů při vymezování rozvojových ploch a postupovat v dané lokalitě obdobným způsobem. 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 pozemku parc. č. 211/1, 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 pozemek 211/1 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 vymezování ploch veřejných prostranství, aby byly pozemky pro výstavbu zpřístupněny. Z výše uvedeného vyplývá, že ani část pozemku parc. č. 211/1 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 omezených skupinách 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 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.

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 námitky nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0428 – Arnošt Křenovský

CJ MML 093048/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 211/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Připomínka ke konceptu ÚPD města Liberce:

Žádám o zahrnutí pozemku č. 211/1 k.ú. Ostašov do ploch bydlení čisté.

Odůvodnění:

Jedná se o pozemek, který tvoří proluku mezi rodinnými domy čp. 5 a čp. 77 v ulici Novinská. Tento pozemek je situován podél této komunikace a tvoří klín mezi těmito domy a zahradou u domu čp. 55. Stejně tak, jako pozemek č. 219, kterého jsem spoluvlastníkem. Zahrnutím do ploch bydlení čistého čojde z urbanistického pohledu k přirozenému doplnění roztroušené zástavby, která navazuje na tento typ zástavby v navazující ulici Šrámkově.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 211/1 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 smíšené nezastavitelné (SN),

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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zahrnutí pozemku parc. č. 211/1 do ploch bydlení pro doplnění zástavby podél komunikace Novinská.

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

Projektant v Konceptu ÚP (2011) vymezil předmětný pozemek do ploch smíšených nezastavitelných (SN). V rámci tvorby Návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) došlo ke změně funkčního využití předmětného pozemku, kdy byl zařazen do ploch zemědělských (K). Do těchto ploch byl zařazen, protože tyto plochy zahrnovaly pozemky trvalých travních porostů, na kterých se nacházejí náletové dřeviny a nacházejí se v podhorských částech. Vymezovaly se po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu. Na základě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) projektant ÚPL přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na kapitulu 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. Plochy zemědělské byly v Návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) a v Návrhu pro veřejné projednání (2013) sloučeny s plochami smíšenými nezastavitelnými, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚPL do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

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.

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 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 tomto ohledu je nutné ctít kontinuitu požadavků dotčených orgánů při vymezování rozvojových ploch a postupovat v dané lokalitě obdobným způsobem. 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, 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 omezených skupinách 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 koncepce 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 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 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.

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 námitky nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0429 – Hana Lexová

CJ MML 093339/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 165, 166, 168

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

NEsouhlasím s novou komunikací, která prochází naší čtverť

ODŮVODNĚNÍ:

kolik našeho pozemku vede cesta, která (pouze jsem dobře pochopila nový ú.p.) se má v budoucnu prodloužit do poli a napojit se tak na novou komunikaci. Tento fakt se mi krajně nelíbí z důvodu většího provozu - výpary z aut, ruch, nebezpečí nehody, konec klidu a venkovského rávu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 165, 166/2, 168 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 bydlení smíšeného (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 veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2020): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch bydlení venkovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek parc. č. 166 byl rozdělen na pozemek parc. č. 166/2 a zbylá část sloučena k pozemku parc. č. 168, proto pořizovatel dále pracuje s pozemky parc. č. 165, 166/2, 168. Podatel nesouhlasil s v Konceptu ÚP (2011) navrhovanou plochou veřejného prostranství 8.45.VK v blízkosti předmětných pozemků.

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

Projektant v Konceptu ÚP (2011) u severní hrany předmětných pozemků navrhnul plochu veřejných prostranství komunikace označenou v hlavním výkrese kódem 8.45.VK. Jednalo se o návrh páteřní komunikace pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch v lokalitě.

Na základě výsledků projednání Konceptu ÚP (2011) došlo ke změně vymezení funkčních ploch, ploch územních rezerv a úpravám tras komunikací. Dopravní kostra městského systému byla v Návrhu pro společné jednání (2012) upravena a plocha veřejných prostranství komunikace 8.45.VK byla vypuštěna a nahrazena plochou dopravy 8.45.M umístěnou mimo námitkou vyznačené území.

V Návrhu pro veřejné projednání (2013), Novém návrh pro společné jednání (2016) a 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.

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 jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_0430 – Hana Lexová

CJ MML 093337/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 165, 166, 168

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

.....
 NESOUHLASÍM S NOVÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM, VÝSTAVBOU NOVÝCH SILNIC,
 VÝSTAVBOU OBYTÝČA I PRŮMYŠLOVČA TŘECH - ZÁSTAVBA ZELENĚ

ODŮVODNĚNÍ:

.....
 NOVA VÝSTAVBA V TALE PLÁNOVANE' MIRE MI JO ZNACUVE' MIREY KARUJI'
 ŽIVOTNÍ PODMÍNKY. VADÍ MI NARŮVENÍ NOVĚJŠÍ KLIDOVÉ ZÓNY, ZNEČIŠTĚNÍ
 OVEDUŠÍ AUTY, PRŮMYKLETY, VÝSTAVBOU PAVŠÍCH HNOHDE I NĚKOLIEPATROVÝCH
 DOMŮ. LIPĚ SE K NÁH JO TĚTO JOBY STĚHOVALI ZA KLIDEM, TĚJ SE
 MŮŽEME ZA KLIDEM STĚHOVAT SAMI. VEOHCENHO PRŮMYSL VE VŠECH ČÁSTECH
 MĚSTA. BÝLA BYCH RADA ZA ZACHOVANÍ VENKOVSKÉHO RAZU.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 165, 166/2, 168 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 bydlení smíšeného (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 veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2020): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch bydlení venkovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek parc. č. 166 byl rozdělen na pozemek parc. č. 166/2 a zbylá část sloučena k pozemku parc. č. 168, proto pořizovatel dále pracuje s pozemky parc. č. 165, 166/2, 168. Podatel nesouhlasil s koncepcí navrženou v Konceptu ÚP (2011), zejména s návrhem funkčního využití ploch v Ostašově, konkrétně s plánovanou výstavbou nových silnic, vysokých bytových domů, průmyslových ploch a v důsledku toho s úbytkem zeleně.

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

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována 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 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. Územní plán Liberec byl projednán s dotčenými orgány, mimo jiné s orgány ochrany přírody, které chrání krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Na základě požadavků uplatněných ve stanoviscích došlo k úpravě vymezení rozvojových ploch na území k.ú. Ostašov u Liberce a podmínek prostorového uspořádání, zejména přípustné výšky staveb a koeficientu zastavění a výsledná koncepce byla provedených úpravách pro dotčené orgány již akceptovatelná.

Na základě projednání Konceptu ÚP (2011) doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole B. *„Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele“*, v bodě 43, písm. o. schválit pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. V bodě 34 této kapitoly byl dán také pokyn *„Prověřit rozvojové lokality v Ostašově vč. vedení tramvajové linky“*. V kapitole A. *„Pokyny vyplývající z požadavků Statutárního města Liberec“* byl v bodě 6. dán pokyn *„Prověřit vymezení a rozmístění lokálních center“*. Dále byl v kapitole F. *„Pokyny vyplývající z námitek podaných zástupci veřejnosti“*, bodě 18. dán pokyn *„Na ploše 8.57.VO4 prověřit možnost vymezení jiné funkce ve vazbě na přetrasování sběrné obvodové komunikace“*. K vlastní námitce byl schválen pokyn námitku nezohlednit.

Celková koncepce rozvoje města zohledňuje začlenění Liberce do rozvojové oblasti republikového významu (dle PÚR ČR i ZÚR LK). Jedná se o území vykazující největší hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území. Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen návrhem odpovídajících ploch pro rozvoj bydlení a jim odpovídajícím centrům občanské vybavenosti. ÚPL v souladu s prioritou č. 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Odůvodnění k vymezení ploch výroby

Na území Ostašova byly v Konceptu ÚP (2011) vymezeny plošně rozsáhlejší plochy výrobně obchodní 8.28.OV a 8.57.VO4 pro hlavní rozvojové potřeby města, k rozšíření výrobní zóny Ostašov ve vazbě na stávající brownfieldy, kapacitní dopravu a připravenou infrastrukturu. Na základě projednání jednotlivých fází ÚPL došlo postupně k redukci daných ploch hlavně ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace a uplatněné námítky veřejnosti.

Plocha Z8.57.VL společně s plochou Z8.28.VL zůstaly v ÚPL v redukované podobě jako jedny z mála ploch výroby lehké, které dotčené orgány v rámci projednávání jednotlivých fází ÚPL odsouhlasily pro zajištění rozvoje výrobní funkce na území města.

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 výrobních oborů 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 nejvhodnější.

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

Odůvodnění k vymezení ploch bydlení pro výstavbu bytových domů

Nesouhlas se týká pravděpodobně rozvojových ploch bydlení nacházejících se v okolí ulic Žákovská a Družby. Celá lokalita (Žákovská, Družby, Švermova) byla vyhodnocena v rámci města i sektou 08 Západ jako velmi vhodná pro rozvoj bydlení s možností vytvoření lokálního centra. Jedná se o doposud opomíjený prostor velké okrajové přírodní proluky v předměstské zástavbě Liberce mezi Ostašovem a Karlínkami tvořený vedle ploch zeleně sídelní převážně dožívajícími výrobními areály na stabilizovaných plochách výroby lehké a rozptýlenými enklávami ploch bydlení všeobecného s přítomnou celoměstskou technickou infrastrukturou avšak zcela bez adekvátní vazby na základní komunikační kostru města. Navržené řešení doplňuje rozvojové plochy pro adekvátní rozvoj města. Jedná se o plochy umožňující soustředěné bydlení ve vazbě na stávající obytnou zástavbu a infrastrukturu s procentuálním zastavěním nadzemními stavbami maximálně 25% z celkové rozlohy ploch.

Rozvoj území stotisícového města je dynamický, potřeby pro novou výstavbu se neustále mění. Za dobu od vydání územního plánu z roku 2002 se počet trvale žijících obyvatel města Liberec navýšil téměř o 6 000 obyvatel. I z tohoto důvodu je nutné stávající návrhové plochy pro bydlení dále rozšiřovat. Tento trend se očekává i v dalších letech a ÚPL musí počítat s dalším rozvojem na několik let dopředu (řádově 10-15 let). Vybraná varianta návrhu ÚPL počítá s postupným růstem počtu obyvatel až do počtu 110 tis. obyvatel.

Celková koncepce rozvoje města zohledňuje začlenění Liberce do rozvojové osy OS3 a oblasti OB7 republikového významu vymezené v PÚR ČR. Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezeny v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. V ZÚR LK byla tato rozvojová oblast OB7 zpřesněna a úkolem územního plánování ve smyslu principů udržitelného rozvoje je zohlednit zónování rozvojové oblasti na územní části pro přednostní umístování ekonomických aktivit a pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory. Dále vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů pro upevnění stability území včetně vyvolání návazných multiplikačních efektů, upřednostňovat záměry s vyšší přidanou hodnotou pro optimalizaci nabídky pracovních příležitostí zejména ve smyslu uplatnění všech vzdělanostních skupin obyvatelstva. Návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech.

V dokumentaci pro vydání ÚPL jsou nadále vymezeny rozvojové plochy bydlení všeobecného v této lokalitě, i když v redukované podobě (snížena rozloha, vypuštěny územní rezervy a snížena podlažnost a hustota výstavby), protože jejich potřeba prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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 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.

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.

V okolí předmětných pozemků není plánován žádný rozsáhlý rozvoj bydlení ani výroby, jedná se o stabilizovanou oblast. Plocha pro rozvoj bydlení 8.36.BS2 a na ni navazující plocha veřejných prostranství 8.45.VK vymezená v Konceptu ÚP (2011) byla na základě výsledků projednání vypuštěna a na sousedních pozemcích parc. č. 167 a 158 je navrženo lokální biocentrum A. Z jihozápadu navazující rozvojová plocha Z8.37.BO je navržena pro bydlení, v podstatě jako dostavba proluky ve stávající zástavbě při ulici Šrámkově. Přípustná výška staveb, koeficient zastavění a koeficient zeleně odpovídají stávající zástavbě.

Obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení jednotlivých ploch vyvolá snížení kvality životního prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumísťuje žádné stavby, ale 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 pozemek 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 plochy umístit.

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

Námítka ke konceptu K_0431 – Luděk Lexa

CJ MML 093336/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 165, 166, 168

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

NEsouhlasím s novým územním plánem - PLÁNOVÁNÍ
KOMUNIKACE, ZASTAVBA ZELENÝCH PLOCH
- RADĚJI UVÍTAŤ OPRAVU KOMUNIKACÍ SOUČASNÝCH -

ODŮVODNĚNÍ:

KOMUNIKACE PŘIVEDE DO ČTVRTI PRŮMYSL + ZASTAVBA ZELENÝCH PLOCH,
SPOUŠTĚNÍ AUT, RUCH, HORSÍ OVZDUŠÍ - CELKOVĚ MI NARŮŽÍ ME
ŽIVOTNÍ PODMÍNKY. LIDÉ SE K NĀM STĚHOVALI ZA KLIDEM,
TĀMTO KROKEM (NOVÝ V.P.) KLID KONČÍ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 165, 166/2, 168 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 bydlení smíšeného (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 veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2020): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch bydlení venkovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek parc. č. 166 byl rozdělen na pozemek parc. č. 166/2 a zbylá část sloučena k pozemku parc. č. 168, proto pořizovatel dále pracuje s pozemky parc. č. 165, 166/2, 168. Podatel nesouhlasil s koncepcí navrženou v Konceptu ÚP (2011), zejména s návrhem funkčního využití ploch v Ostašově, konkrétně s plánovanou výstavbou nových silnic, vysokých bytových domů, průmyslových ploch a v důsledku toho s úbytkem zeleně.

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

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována 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 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. Územní plán Liberec byl projednán s dotčenými orgány, mimo jiné s orgány ochrany přírody, které chrání krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Na základě požadavků uplatněných ve stanoviscích došlo k úpravě vymezení rozvojových ploch na území k.ú. Ostašov u Liberce a podmínek prostorového uspořádání, zejména přípustné výšky staveb a koeficientu zastavění a výsledná koncepce byla provedených úpravách pro dotčené orgány již akceptovatelná.

Na základě projednání Konceptu ÚP (2011) doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole B. *„Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele“*, v bodě 43, písm. o. schválit pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. V bodě 34 této kapitoly byl dán také pokyn *„Prověřit rozvojové lokality v Ostašově vč. vedení tramvajové linky“*. V kapitole A. *„Pokyny vyplývající z požadavků Statutárního města Liberec“* byl v bodě 6. dán pokyn *„Prověřit vymezení a rozmístění lokálních center“*. Dále byl v kapitole F. *„Pokyny vyplývající z námitek podaných zástupci veřejnosti“*, bodě 18. dán pokyn *„Na ploše 8.57.VO4 prověřit možnost vymezení jiné funkce ve vazbě na přetrasování sběrné obvodové komunikace“*. K vlastní námitce byl schválen pokyn námitku nezohlednit.

Celková koncepce rozvoje města zohledňuje začlenění Liberce do rozvojové oblasti republikového významu (dle PÚR ČR i ZÚR LK). Jedná se o území vykazující největší hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území. Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen návrhem odpovídajících ploch pro rozvoj bydlení a jim odpovídajícím centrům občanské vybavenosti. ÚPL v souladu s prioritou č. 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Odůvodnění k vymezení ploch výroby

Na území Ostašova byly v Konceptu ÚP (2011) vymezeny plošně rozsáhlejší plochy výrobně obchodní 8.28.OV a 8.57.VO4 pro hlavní rozvojové potřeby města, k rozšíření výrobní zóny Ostašov ve vazbě na stávající brownfieldy, kapacitní dopravu a připravenou infrastrukturu. Na základě projednání jednotlivých fází ÚPL došlo postupně k redukcí daných ploch hlavně ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace a uplatněné námítky veřejnosti.

Plocha Z8.57.VL společně s plochou Z8.28.VL zůstaly v ÚPL v redukované podobě jako jedny z mála ploch výroby lehké, které dotčené orgány v rámci projednávání jednotlivých fází ÚPL odsouhlasily pro zajištění rozvoje výrobní funkce na území města.

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 výrobních oborů 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 nejvhodnější.

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

Odůvodnění k vymezení ploch bydlení pro výstavbu bytových domů

Nesouhlas se týká pravděpodobně rozvojových ploch bydlení nacházejících se v okolí ulic Žákovská a Družby. Celá lokalita (Žákovská, Družby, Švermova) byla vyhodnocena v rámci města i sektou 08 Západ jako velmi vhodná pro rozvoj bydlení s možností vytvoření lokálního centra. Jedná se o doposud opomíjený prostor velké okrajové přírodní proluky v předměstské zástavbě Liberce mezi Ostašovem a Karlinkami tvořený vedle ploch zeleně sídelní převážně dožívajícími výrobními areály na stabilizovaných plochách výroby lehké a rozptýlenými enklávami ploch bydlení všeobecného s přítomnou celoměstskou technickou infrastrukturou avšak zcela bez adekvátní vazby na základní komunikační kostru města. Navržené řešení doplňuje rozvojové plochy pro adekvátní rozvoj města. Jedná se o plochy umožňující soustředěné bydlení ve vazbě na stávající obytnou zástavbu a infrastrukturu s procentuálním zastavěním nadzemními stavbami maximálně 25% z celkové rozlohy ploch.

Rozvoj území stotisícového města je dynamický, potřeby pro novou výstavbu se neustále mění. Za dobu od vydání územního plánu z roku 2002 se počet trvale žijících obyvatel města Liberec navýšil téměř o 6 000 obyvatel. I z tohoto důvodu je nutné stávající návrhové plochy pro bydlení dále rozšiřovat. Tento trend se očekává i v dalších letech a ÚPL musí počítat s dalším rozvojem na několik let dopředu (řádově 10-15 let). Vybraná varianta návrhu ÚPL počítá s postupným růstem počtu obyvatel až do počtu 110 tis. obyvatel.

Celková koncepce rozvoje města zohledňuje začlenění Liberce do rozvojové osy OS3 a oblasti OB7 republikového významu vymezené v PÚR ČR. Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezeny v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. V ZÚR LK byla tato rozvojová oblast OB7 zpřesněna a úkolem územního plánování ve smyslu principů udržitelného rozvoje je zohlednit zónování rozvojové oblasti na územní části pro přednostní umístění ekonomických aktivit a pro přednostní umístění bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory. Dále vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů pro upevnění stability území včetně vyvolání návazných multiplikačních efektů, upřednostňovat záměry s vyšší přidanou hodnotou pro optimalizaci nabídky pracovních příležitostí zejména ve smyslu uplatnění všech vzdělanostních skupin obyvatelstva. Návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech.

V dokumentaci pro vydání ÚPL jsou nadále vymezeny rozvojové plochy bydlení všeobecného v této lokalitě, i když v redukované podobě (snížena rozloha, vypuštěny územní rezervy a snížena podlažnost

a hustota výstavby), protože jejich potřeba prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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 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 sběrné 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 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.

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.

V okolí předmětných pozemků není plánován žádný rozsáhlý rozvoj bydlení ani výroby, jedná se o stabilizovanou oblast. Plocha pro rozvoj bydlení 8.36.BS2 a na ni navazující plocha veřejných prostranství 8.45.VK vymezená v Konceptu ÚP (2011) byla na základě výsledků projednání vypuštěna a na sousedních pozemcích parc. č. 167 a 158 je navrženo lokální biocentrum A. Z jihozápadu navazující rozvojová plocha Z8.37.BO je navržena pro bydlení, v podstatě jako dostavba proluky ve stávající zástavbě při ulici Šrámkově. Přípustná výška staveb, koeficient zastavění a koeficient zeleně odpovídají stávající zástavbě.

Obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení jednotlivých ploch vyvolá snížení kvality životního prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumísťuje žádné stavby, ale 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 pozemek 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 plochy umístit.

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

Námítka ke konceptu K_0432 – Jan Lexa

CJ MML 093335/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 165, 166, 168

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

NESOUHLASÍM S NOVÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM
 S PLÁNOVANOU VÝSTAVBOU NOVÝCH PÍLKOVIC, VYSOKEJCH BYTOVÝCH DOMŮ,
 PRŮMYSLOVÝCH PLOCH, ZÁSTAVBOU ZELENĚ

ODŮVODNĚNÍ:

BYDLÍM V OSTAŠOVĚ A TAKY BÝCH TU RÁD BYDLEL JÁČ. JSEM MLADÝ
 A JSEM ZNECHOCEN TOUTO SITUACÍ. DAŘE PLÁNY MI ZUŠKOŽNÍ ŽOKLIDNÝ
 ŽIVOT NA VENKOVĚ. VĚCHCI, ALE ŽODU SE MUSET ODSTĚHOVAT JIVAD
 ZA KLIDEM. VĚCHCI DÝCHAT PŘILODNÝ AUT, KOMINŮ BYT. ŽOMŮ A ŽEŮMŮK
 BUDOV. BÝL BÝCH RÁD, KDYBY SI LIBEREC JAKO MĚSTO VAŽILO VÍČ ZELENĚ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 165, 166/2, 168 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 bydlení smíšeného (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 veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2020): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch bydlení venkovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek parc. č. 166 byl rozdělen na pozemek parc. č. 166/2 a zbylá část sloučena k pozemku parc. č. 168, proto pořizovatel dále pracuje s pozemky parc. č. 165, 166/2, 168. Podatel nesouhlasil s koncepcí navrženou v Konceptu ÚP (2011), zejména s návrhem funkčního využití ploch v Ostašově, konkrétně s plánovanou výstavbou nových silnic, vysokých bytových domů, průmyslových ploch a v důsledku toho s úbytkem zeleně.

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

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována 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 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. Územní plán Liberec byl projednán s dotčenými orgány, mimo jiné s orgány ochrany přírody, které chrání krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Na základě požadavků uplatněných ve stanoviscích došlo k úpravě vymezení rozvojových ploch na území k.ú. Ostašov u Liberce a podmínek prostorového uspořádání, zejména přípustné výšky staveb a koeficientu zastavění a výsledná koncepce byla provedených úpravách pro dotčené orgány již akceptovatelná.

Na základě projednání Konceptu ÚP (2011) doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole B. *„Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele“*, v bodě 43, písm. o. schválit pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. V bodě 34 této kapitoly byl dán také pokyn *„Prověřit rozvojové lokality v Ostašově vč. vedení tramvajové linky“*. V kapitole A. *„Pokyny vyplývající z požadavků Statutárního města Liberec“* byl v bodě 6. dán pokyn *„Prověřit vymezení a rozmístění lokálních center“*. Dále byl v kapitole F. *„Pokyny vyplývající z námitek podaných zástupci veřejnosti“*, bodě 18. dán pokyn *„Na ploše 8.57.VO4 prověřit možnost vymezení jiné funkce ve vazbě na přetrasování sběrné obvodové komunikace“*. K vlastní námitce byl schválen pokyn námitku nezohlednit.

Celková koncepce rozvoje města zohledňuje začlenění Liberce do rozvojové oblasti republikového významu (dle PÚR ČR i ZÚR LK). Jedná se o území vykazující největší hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území. Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen návrhem odpovídajících ploch pro rozvoj bydlení a jim odpovídajícím centrům občanské vybavenosti. ÚPL v souladu s prioritou č. 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Odůvodnění k vymezení ploch výroby

Na území Ostašova byly v Konceptu ÚP (2011) vymezeny plošně rozsáhlejší plochy výrobně obchodní 8.28.OV a 8.57.VO4 pro hlavní rozvojové potřeby města, k rozšíření výrobní zóny Ostašov ve vazbě na stávající brownfieldy, kapacitní dopravu a připravenou infrastrukturu. Na základě projednání jednotlivých fází ÚPL došlo postupně k redukcí daných ploch hlavně ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace a uplatněné námítky veřejnosti.

Plocha Z8.57.VL společně s plochou Z8.28.VL zůstaly v ÚPL v redukované podobě jako jedny z mála ploch výroby lehké, které dotčené orgány v rámci projednávání jednotlivých fází ÚPL odsouhlasily pro zajištění rozvoje výrobní funkce na území města.

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 výrobních oborů 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 nejvhodnější.

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

Odůvodnění k vymezení ploch bydlení pro výstavbu bytových domů

Nesouhlas se týká pravděpodobně rozvojových ploch bydlení nacházejících se v okolí ulic Žákovská a Družby. Celá lokalita (Žákovská, Družby, Švermova) byla vyhodnocena v rámci města i sektou 08 Západ jako velmi vhodná pro rozvoj bydlení s možností vytvoření lokálního centra. Jedná se o doposud opomíjený prostor velké okrajové přírodní proluky v předměstské zástavbě Liberce mezi Ostašovem a Karlinkami tvořený vedle ploch zeleně sídelní převážně dožívajícími výrobními areály na stabilizovaných plochách výroby lehké a rozptýlenými enklávami ploch bydlení všeobecného s přítomnou celoměstskou technickou infrastrukturou avšak zcela bez adekvátní vazby na základní komunikační kostru města. Navržené řešení doplňuje rozvojové plochy pro adekvátní rozvoj města. Jedná se o plochy umožňující soustředěné bydlení ve vazbě na stávající obytnou zástavbu a infrastrukturu s procentuálním zastavěním nadzemními stavbami maximálně 25% z celkové rozlohy ploch.

Rozvoj území stotisícového města je dynamický, potřeby pro novou výstavbu se neustále mění. Za dobu od vydání územního plánu z roku 2002 se počet trvale žijících obyvatel města Liberec navýšil téměř o 6 000 obyvatel. I z tohoto důvodu je nutné stávající návrhové plochy pro bydlení dále rozšiřovat. Tento trend se očekává i v dalších letech a ÚPL musí počítat s dalším rozvojem na několik let dopředu (řádově 10-15 let). Vybraná varianta návrhu ÚPL počítá s postupným růstem počtu obyvatel až do počtu 110 tis. obyvatel.

Celková koncepce rozvoje města zohledňuje začlenění Liberce do rozvojové osy OS3 a oblasti OB7 republikového významu vymezené v PÚR ČR. Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. V ZÚR LK byla tato rozvojová oblast OB7 zpřesněna a úkolem územního plánování ve smyslu principů udržitelného rozvoje je zohlednit zónování rozvojové oblasti na územní části pro přednostní umístování ekonomických aktivit a pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory. Dále vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů pro upevnění stability území včetně vyvolání návazných multiplikačních efektů, upřednostňovat záměry s vyšší přidanou hodnotou pro optimalizaci nabídky pracovních příležitostí zejména ve smyslu uplatnění všech vzdělanostních skupin obyvatelstva. Návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech.

V dokumentaci pro vydání ÚPL jsou nadále vymezeny rozvojové plochy bydlení všeobecného v této lokalitě, i když v redukované podobě (snížena rozloha, vypuštěny územní rezervy a snížena podlažnost a hustota výstavby), protože jejich potřeba prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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 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.

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.

V okolí předmětných pozemků není plánován žádný rozsáhlý rozvoj bydlení ani výroby, jedná se o stabilizovanou oblast. Plocha pro rozvoj bydlení 8.36.BS2 a na ni navazující plocha veřejných prostranství 8.45.VK vymezená v Konceptu ÚP (2011) byla na základě výsledků projednání vypuštěna a na sousedních pozemcích parc. č. 167 a 158 je navrženo lokální biocentrum A. Z jihozápadu navazující rozvojová plocha Z8.37.BO je navržena pro bydlení, v podstatě jako dostavba proluky ve stávající zástavbě při ulici Šrámkově. Přípustná výška staveb, koeficient zastavění a koeficient zeleně odpovídají stávající zástavbě.

Obecně v rámci tvorby územního plánu nelze tvrdit, že vymezení jednotlivých ploch vyvolá snížení kvality životního prostředí v místě. Nelze to tvrdit, protože územní plán neumísťuje žádné stavby, ale 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 pozemek 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 plochy umístit.

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

Námitka ke konceptu K_0433 – Jaromír Babka

CJ MML 093392/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 333/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Dovoluji si Vás upozornit, že s plánovanou trasou projektované městské sběrné komunikace na pozemku par. č. 333/2 v k.ú.Ostašov u Liberce zásadně nesouhlasím.

Odůvodnění:

Plánovaná sběrná komunikace je situována do blízkosti obydlí, v našem případě je vedena přes soukromý pozemek strvale obydleným rekreačním domkem a upravenou zahradou se zelení. Žije zde tříčlenná rodina přičemž očekáváme narození dalšího potomka k termínu porodu prosinec 2011. Tento pozemek jsem pořídil v roce 2008 formou 100% hypotečního úvěru a ručím jím bance. Tímto návrhem mne a mou rodinu vystavujete velkému tlaku a riziku o naší budoucnost. Tento rok bylo naším plánem rozšířit stavbu na rodinný dům, který je rozpracován ve fázi projektu. Prakticky to znamená, že pokud nebudu realizovat plán stavby, nebudeme mít ani možnost jak bydlet. Ve stávajícím domě to už nebude možné. Už v této fázi projednávání konceptu územního plánu, jsem velice znepokojen a velmi zásadně nesouhlasím s již zmíněnou komunikací, která má vést bezprostředně přes náš pozemek. Váš návrh komunikace naprosto bagatelizuje a degraduje naše plány a dokonce znehodnocuje náš majetek a znemožňuje případnou úvahu o prodeji celé nemovitosti. Pokud bych připustil úvahu o prodeji nemovitosti, protože stavět a nevědět na 100%, že v roce 2013 bude či nebude tento koncept schválen, je opravdu moc velké riziko a velký nesmysl.

Věřím, že jsem Vám naši situaci dostatečně popsal a přeji si, aby vaše rozhodování, nedegradovalo mé vlastnické právo a námitku.

Odmítáme sběrnou komunikaci pro vozidla zásobující průmyslové zóny Sever a Jih.

Zásahem do vlastnického práva výrazně poklesne cena nemovitosti a pozemku.

Plánovanou výstavbou této sběrné komunikace dojde: k narušení uživatelských práv - upření práva na příznivé životní prostředí - zásadnímu zhoršení životních podmínek - degradaci bydlení v dané oblasti a k znehodnocení majetku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 333/2 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): severní část - přestavbové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), jižní část - návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): severní část - návrhové plochy sídelní zeleně (Z), jižní část - návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), přes pozemek byl veden návrh tramvajové trati,

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část - návrhové plochy sídelní zeleně (Z), jižní část - návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), přes pozemek byla vedena územní rezerva pro tramvajovou trať,

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část - návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), jižní část - návrhové plochy sídelní zeleně (Z), přes pozemek byla vedena územní rezerva pro tramvajovou trať,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část - návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M), jižní část - návrhové plochy sídelní zeleně (Z), přes pozemek byla vedena územní rezerva pro trasu kapacitní veřejné dopravy osob včetně koridorů (tramvajová dráha),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část – plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS) včetně koridoru dopravní infrastruktury, jižní část - plochy změn (rozvojové) přestavba sídelní zeleně (ZS), přes pozemek byl veden koridor územní rezervy dopravy drážní (tramvajová dráha),

Dokumentace pro vydání (2022): severní část – plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS) včetně koridoru dopravní infrastruktury, jižní část - plochy změn (rozvojové) přestavba sídelní zeleně (ZS), přes pozemek byl veden koridor územní rezervy dopravy drážní (tramvajová dráha).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou obvodové sběrné komunikace a upozorňuje na její negativní vliv na dané území.

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

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 zezeň 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 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 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. 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.

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 přípouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

V roce 2014 došlo k odkupu předmětného pozemku včetně rekreačního objektu na pozemku st. p. 333/3 Statutárním městem Liberec, které nemovitosti zakoupilo z důvodu bezkolizního průchodu sběrné obvodové komunikace touto zastavěnou lokalitou. Lze tedy konstatovat, že na základě této skutečnosti se námitka stala bezpředmětnou.

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 námitce nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0434 – Hynek Tampier

CJ MML 093382/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 178/2, 182/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím se zařazením plochy parcel p.č. 178/2, 182/2 v kat. území Ostašov u Liberce do ploch nezastavitelných, klasifikovaných jako budoucí rezerva bytové výstavby (8.R8.BC4).

Žádám o zařazení uvedených parcel do ploch smíšených obytných - BS2 (viz. grafická příloha námítky).

ODŮVODNĚNÍ:

Na předmětné ploše, která je v mém vlastnictví, již několik let usiluji o změnu využití dané plochy se záměrem výstavby exkluzivního bydlení v rodinných domech (viz zpracovaná územní studie). Území je ve spojitosti stávající výstavby, dopravního napojení lokality, ale hlavně jedinečným umístěním dané lokality s výhledem na Ještědský hřeben ideálním řešením exkluzivního bydlení na území města Liberec. Uvažovaná výstavba bude řešena s prioritou zachování kvality místního krajinného rázu a bude dostatečně doplněna zelení.

Pro uvedené území byla zpracována územní studie. Na základě této studie byl již dne 13.12.2004 pod č.j. 49/5 podán u odboru Strategie a územní koncepce SML návrh na změnu ÚP města Liberec. Tento však nebyl vzhledem k přípravě nového ÚP dořešen.

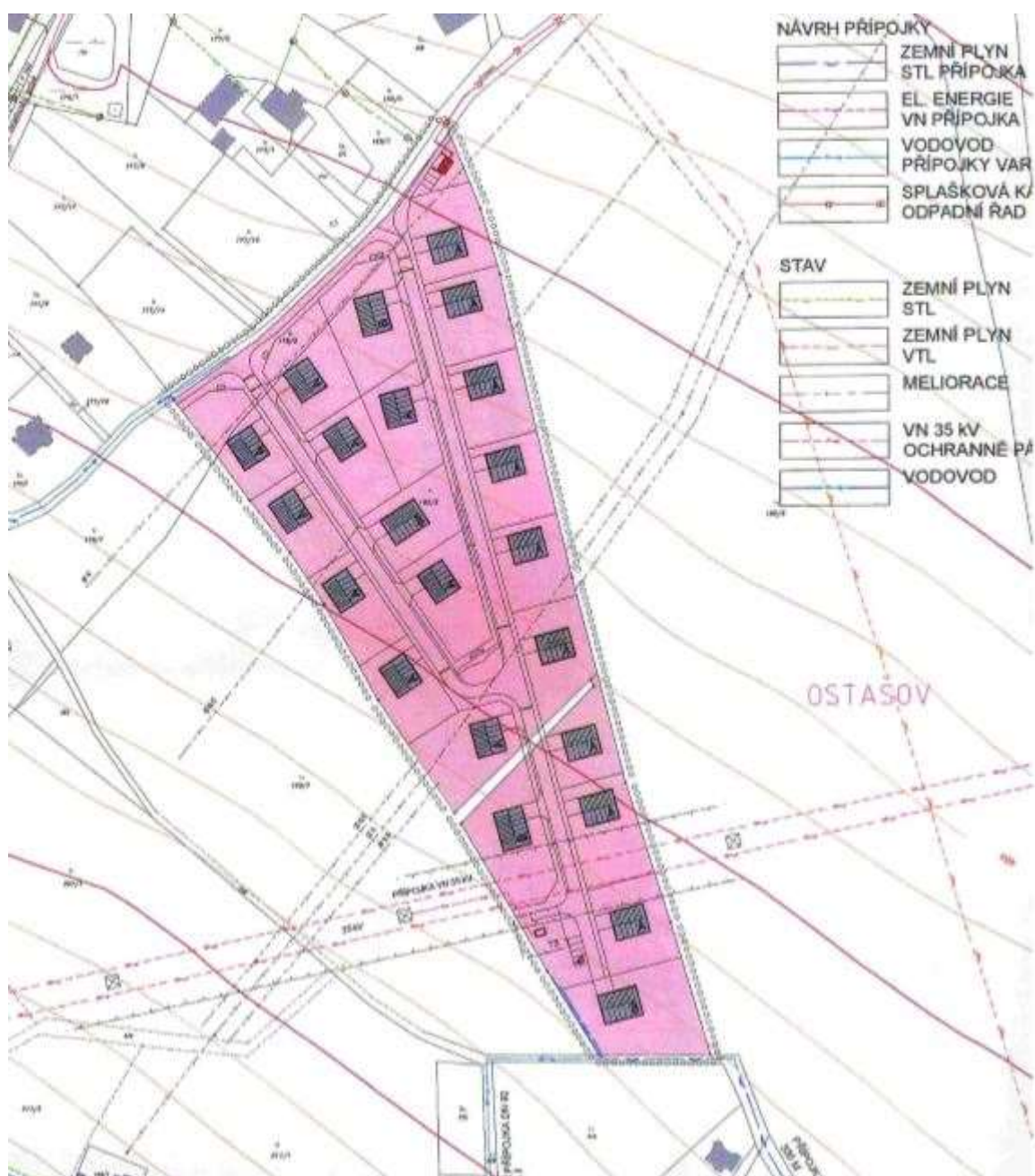
Z tohoto důvodu v rámci podané „námítky“ opětovně žádám o přehodnocení současného zařazení uvedené plochy (vymezené v grafické části námítky), která byla v konceptu ÚP klasifikována jako plocha rezervy bydlení (8.R8.BC4) a požaduji její zařazení do ploch bydlení – BS2. Můj požadavek vychází nejen z neustálého navýšování počtu obyvatel města Liberce, ale hlavně ze vzrůstající poptávky stavebníků o možnost výstavby na takto exkluzivních plochách (dle mého zjištění byla podána obdobná námítka i vlastníky okolních pozemků p.č. 178/1, 182/1 a 182/3, zařazených již ve zmiňované ploše rezervy 8.R8.BC4).

Rozšířením stavební plochy po hranici ochranného pásma VV (viz grafická část námítky), nedojde k narušení průchodnosti (průstupnosti) krajiny, která zůstane i nadále zachována pro případné potřeby migrace zvěře.

Z urbanistického hlediska netvoří uvedená plocha samostatnou enklávu utrženou od výstavby. Spolu s okolními pozemky (tj. p.p.č. 178/1, 182/1 a 182/3), se jedná o proluku vzniklou ve stávající zástavbě rodinných domů. Uvedené pozemky jsou dopravně napojitelné z místní komunikace Šrámkova, která slouží jako obslužná komunikace pro celé území. Technická infrastruktura pro plánovanou výstavbu bude řešena na náklady stavebníků a koordinována s plánovanou výstavbou na již zmíněných sousedních pozemcích.

Z hlediska záboru zemědělské půdy, je plocha zařazena do ochrany půdy IV. a V. stupně (BPEJ 85011, 86811, tj. velmi málo produkční půdy). Uvedená plocha není zemědělsky využívána.

Architektonická koncepce bude dbát zejména na udržení místně obvyklého rázu výstavby, tak aby objekty co nejlépe zapadly do místního prostředí. Architektonický výraz rodinných domů bude založen na vhodném začlenění do místního prostředí s případnou inspirací v místní architektuře.



Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 182/2 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): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), severní a střední část pozemku - rezervní plochy pro bydlení 8.R8.BC4,

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K), jižní část - 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 pozemek parc. č. 182/2 (původně pozemky parc. č. 178/2 a 182/2) do ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině a orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek parc. č. 178/2 byl sloučen pod jedno parcelní číslo k pozemku parc. č. 182/2, proto pořizovatel dále pracuje pouze s tímto parcelním číslem. Podatel označil pozemek parc. č. 182/2, který požaduje změnit na plochy pro bydlení s možností výstavby rodinných domů dle přiložené zastavovací studie.

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

V Konceptu ÚP (2011) 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 velkou část předmětného pozemku do rezervní rozvojové plochy pro bydlení s označením 8.R8.BC4.

Na základě podané námítky byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) dán v kapitole G. „*Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny*“, bodě 6. písm. a. pokyn „*Přehodnotit/prověřit nové řešení na pozemcích parc. č. 178/2, 182/2 k.ú. Ostašov u Liberce ve vazbě na změnu trasy komunikace*“ 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). 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.

Vymezením takto rozsáhlé zastavitelné plochy dle požadavku podatele 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 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 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, je přes nesouhlasná stanoviska dotčených 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 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 omezených skupinách 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.

Co se týče argumentu, že pozemky tvoří proluku v zástavbě, tak v této problematice pořizovatel vycházel z příručky Ministerstva pro místní rozvoj ČR (Metodická pomůcka k umísťování staveb v prolukách). V této pomůcce se k pojmu „proluka“, který je zmíněný ve stavebním zákoně a jeho prováděcích předpisech uvádí, že umožňuje doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad. Pojem „stávající souvislá zástavba“ je nutno v daném kontextu chápat jako zástavbu řadovou, tzn., že jednotlivé stavby (budovy) mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují. V zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem. U předmětných pozemků lze jednoznačně

konstatovat, že netvoří proluku v řadové zástavbě, takže v tomto případě je nelze podle zmiňované metodické pomůcky vyhodnotit jako proluku v zástavbě. V druhém případě, kdy za proluku může být považován nezastavěný pozemek v souvislé řadě stávajících rodinných domů, lze také jednoznačně konstatovat, že předmětný pozemek spolu s okolními pozemky nemohou být považovány za proluku v zástavbě. Jedná se o rozsáhlé pozemky (cca 15 ha), které tvoří ucelený zemědělský blok a nedoplňují zástavbu podél stávajících komunikací.

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.

Podatel také uváděl jako důvod pro zahrnutí předmětných pozemků do rozvojových ploch pro bydlení důvod, že v roce 2007 požádal o změnu územního plánu na předmětné 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 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 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0436 – Daniel Čihula

CJ MML 094161/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 375/5, 375/9, 375/7, 375/12 (nově sloučeno pod parc. č. 375/4, 375/6, 376/8)

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námitky a odůvodnění:

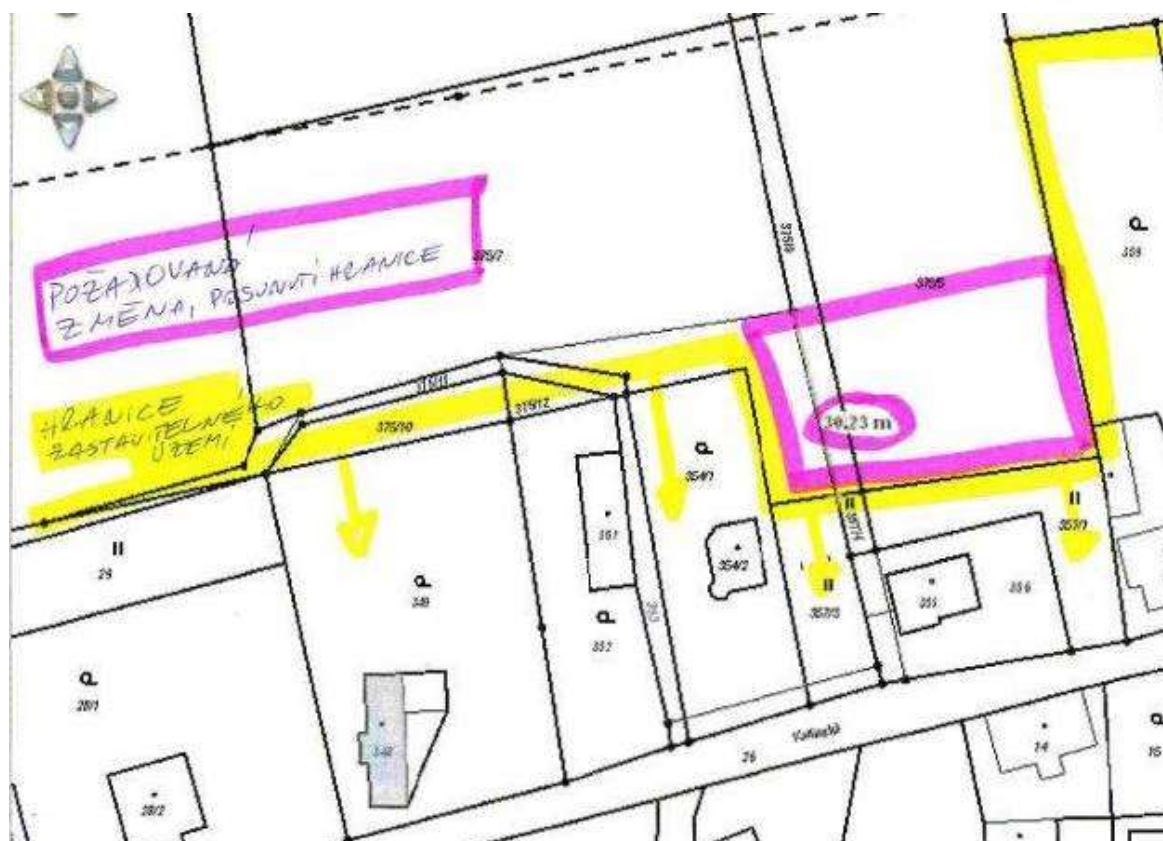
NÁMITKA:

NA UVEDENÝCH PARCELÁCH MAM ZÁJEM
POSTAVIT RD. OKOLNÍ PARCELY JSOU URČENY
K ZASTAVĚNÍ. DALŠÍ ČÁST POZEMKŮ - PŮVODNĚ PLÁNOVANÁ SILNIC

ODŮVODNĚNÍ:

NAVRHUJI POSUNOUT HRANICI K ZASTAVĚNÍ
DO ÚROVNĚ OKOLNÍCH POZEMKŮ, S
RESPEKTOVÁNÍM PLÁNOVANÉ UÝSTAVBY
KOMUNIKACE.

2.6.05.2011

+ 3x VÝPIS
+ 1x MAPA

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 375/4, 375/6, 376/8, 375/12 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): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemků parc. č. 375/4, 375/6, 376/8 - návrhové plochy bydlení (B), severní část pozemků parc. č. 375/4, 375/6, 376/8, pozemek parc. č. 375/12 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část pozemků parc. č. 375/4, 375/6, 376/8 - plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), severní část pozemků parc. č. 375/4, 375/6, 376/8, pozemek parc. č. 375/12 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část pozemků parc. č. 375/4, 375/6, 376/8 - plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), severní část pozemků parc. č. 375/4, 375/6, 376/8, pozemek parc. č. 375/12 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část pozemků parc. č. 375/4, 375/6, 376/8 - plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO), severní část pozemků parc. č. 375/4, 375/6, 376/8, pozemek parc. č. 375/12 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch ostatní městské zeleně (liniová, izolační) a ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel v grafické příloze námítky označil části pozemků parc. č. 375/5, 375/9, 375/7, na kterých by chtěl vymezit plochu pro budoucí výstavbu rodinného domu. Pozemky par. č. 375/5, 375/9, 375/7 byly sloučeny pod nová parcelní čísla 375/4, 375/6, 376/8, proto pořizovatel dále pracuje s částmi těchto pozemků.

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

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vymezil předmětné pozemky 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.

Na základě námítky uplatněné k Návrhu pro veřejné projednání (2013), ve kterém byly předmětné pozemky také součástí stabilizovaných ploch sídelní zeleně, došlo k opětovnému posouzení dané lokality v souladu s požadavky schválenými v Pokynech pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015). Jedním z požadavků byl bod 1. *Přehodnotit plošný rozvoj města, písm. e. rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury.* Jižní část předmětných pozemků navazující na stávající zástavbu byla vyhodnocena jako vhodná pro doplnění ploch bydlení vzhledem k tomu, že tvoří fakticky proluku ve stávající zástavbě a je v dosahu technické a dopravní infrastruktury.

Podatel do námítky doplnil (oproti námitce ke Konceptu ÚP (2011)) řešení dopravního přístupu k předmětným pozemkům. Plocha 8.126.B byla v Novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezena jako náhrada za plochy bydlení vyřazené v rámci projednání ÚPL. Tato plocha dotváří souvislou řadu zástavby a nedochází tak k rozšiřování zástavby do volné krajiny. Plocha není v rozporu s veřejnými zájmy, protože nebyla v rámci projednání ÚPL negativně hodnocena dotčenými orgány.

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.

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.

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

Námitka ke konceptu K_0437 – Oldřich Kocourek

CJ MML 094388/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 563

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Námitka proti návrhu územního plánu města Liberec

Jsem vlastníkem pozemku par. č. 563 v k.ú Ostašov, obec Liberec. Celková výměra – 1036. Č.LV – 363.

Tento pozemek byl zařazen do návrhových ploch veřejné zeleně.

Záměr podatele – výstavba rodinného domu.

Podle výpisu z Katastru (viz. příloha) je v okolí výše citovaného pozemku postaveno několik domů. Proto nevidíme důvod, proč by tato parcela nemohla být stavební.

Rádi bychom na pozemku postavili dům pro dceru, který by nenarušil ráz krajiny a zapadl do této obydlené oblasti.

Tímto podávám v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku a žádám o přehodnocení zařazení plochy a prosím a o zařazení do kategorie vyhovující výstavbě domu – stavební parcela.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 563 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 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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na pozemku parc. č. 563 a požaduje vymežit pozemek do ploch umožňujících budoucí výstavbu rodinného domu.

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

Projektant v Konceptu ÚP (2011) vymežil 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 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 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. Proto byl předmětný pozemek v ÚPL vymezen koridorem 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 části v záplavovém území Ostašovského potoka, 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 svou 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 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.

Vytváří se tím také podmínky pro vsakování dešťových vod, možný rozliv vodního toku při povodni s cílem zmírnování 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 1467/A, který je součástí územního systému ekologické stability. Zelený pás byl podél Ostašovského potoka v co největší míře zachován již v územním plánu z roku 2002. Ten však bohužel pás vyznačil 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 vyznačil 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 vyznačil přes v územním plánu z roku 2002 vymezenou plochu zahrádek a chatových osad pás ploch sídelní zeleně 8.22.Z a 8.23.Z, aby byl zajištěn souvislý alespoň jednostranný zelený pás a průchod pro biokoridor v místech, které ještě nejsou zastavěny rodinnými domy.

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 vyznačen 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.

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.

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

Námitka ke konceptu K_1233 – Petr Machala

CJ MML 083691/11

Katastrální území: Ostašov u Liberce

Pozemky parc. č.: 187

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Příloha k žádosti o změnu územního plánu v katastrálním území

Ostašov , parcelní číslo 187.

Tento pozemek je veden jako zátopové území , ale pravděpodobně nebylo provedeno místní šetření. Z něj by vyplynulo, že jde o svažité terén na kterém by se voda nedokázala rozlít.

V době nedávné kdy při srpnové průtrži nastaly záplavy (převážně na Frýdlantsku) měli problémy s vylitím potoka na přilehlých pozemcích, tento však byl zasažen minimálně.

Odhadovaný objem průtoku potoka je v oné době 1 m³/sec.

Pokud by tento pozemek měl vlastnost: pojmout nějaký objem vody, pak by se dalo hovořit například o 100 m³.

Při jednoduchém výpočtu by zadržel vodu na necelé 2 minuty a to by jistě nikoho v dolní části toku „nezachránilo“, jestliže se takto voda valila další dva dny.

Žádám tímto o provedení místního šetření, přehodnocení nutnosti vést jej jako zátopové území a vzhledem k rozšířené okolní zástavbě jej převést jakožto pozemek určený k budoucí výstavbě pro trvalé bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 187 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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně a záplavového území na pozemku parc. č. 187 a požaduje vymezit pozemek do ploch umožňujících budoucí výstavbu rodinného domu.

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

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 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 zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zezeň, parky, sídlištní zezeň), soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň v 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 zezeň 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 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 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. Proto byl předmětný pozemek v ÚPL vymezen koridorem 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, 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 svou 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 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.

Záplavové území je vyhlášeno opatřením obecné povahy na základě výpočtů a skutečných rozlivů v území Krajským úřadem a úkolem územního plánu není tento limit rozporovat nebo přepočítávat, nýbrž převzít a přizpůsobit tomu vymezení zastavitelných ploch. Vymezení jakékoliv plochy pro výstavbu v blízkosti komunikace je v tomto případě nevhodné a nekoncepční z důvodu existence záplavového území téměř na celé ploše pozemku a potřeby ponechání adekvátního pásu zeleně v údolní nivě Ostašovského potoka podél vodního toku. Vytváří se tím také podmínky pro vsakování dešťových vod, možný rozliv vodního toku při povodni s cílem zmírnění 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. 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.

Na předmětném pozemku sice stojí stavby, ale i přesto je vymezen v plochách zeleně sídelní, protože již územním plánu z roku 2002 byl vymezen jako nezastavitelný a jedná se o stavby umístěné bez řádného povolení, tedy tzv. „černé stavby“.

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 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.

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.

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