



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. 22

L.1.21 RUDOLFOV

L.1.21 RUDOLFOV

Obsah kapitoly

Námitka ke konceptu K_1000 – Mgr. Mrázková Jitka	2
Námitka ke konceptu K_1001 – Lukáš Plechatý – PO TERMÍNU	5
Námitka ke konceptu K_1002 – Lenka Marková Chvállová	6
Námitka ke konceptu K_1003 – Mareš Jiří	10
Námitka ke konceptu K_1004 – Marešová Ludmila	13
Námitka ke konceptu K_1005 – Miroslav Huml, zastoupený Miroslavem Macko	16

Námitka ke konceptu K_1000 – Mgr. Mrázková Jitka

CJ MML 094940/11

katastrální území: Rudolfov

pozemek parc. č: Celé území Rudolfova – Liberec 21

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: PŘI POUŽÍVÁNÍ SE SE JEDNA O LOKALITU, KTERÁ JE V CHARAKTERISTICKÉM ÚZEMÍ A MĚLO BY SE DBÁT NA KRAJINNÝ RÁZ. A ZÁROVEŇ PODOTYKÁM, ŽE JDE JAKO NEDOSTATEČNĚ

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ:
 INŽENÝRSKÉ SÍŤE (CHYBI PLYNOFIKACE, NEDOSTATEČNÁ ELEKTROFIKACE), SPATNÉ KOMUNIKACE, CHYBI KANALIZACE...

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje dbát na krajinný ráz v katastrálním území Rudolfov a upozorňuje na nedostatečnou technickou infrastrukturu v dané lokalitě.

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“.

Bod 1. - Odůvodnění z hlediska krajinného rázu:

V návrhu pro společné jednání (2012) byly oproti konceptu ÚP (2011) na základě této námitky a stanovisek dotčených orgánů stabilizované plochy pro bydlení značně redukovány. Území bylo znovu prověřeno a stabilizované plochy bydlení byly vymezeny na základě již zastavěných stavebních pozemků doplněných o stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejné prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Také byly vypuštěny rozsáhlejší návrhové plochy pro bydlení (2.42. BS, 2.52.BS1) a některé další plochy byly redukovány (2.41.BS1, 2.47.BS1).

V návrhu pro společné jednání (2012) byly nově stanoveny podmínky pro maximální zastavitelnost ploch nadzemními stavbami a minimální koeficient zeleně pro k. ú. Rudolfov stanoveny tak, aby nebyl narušen charakter stávající zástavby a tím také krajinný ráz – tzn., byla dodržena rozptýlenost zástavby, vysoký poměr zeleně oproti zastavěným a zpevněným plochám.

V katastrálním území Rudolfov jsou vymezeny rozvojové zastavitelné plochy pouze jako jednotlivé proluky ve stávající zástavbě zejména podél silnice III. třídy – ulice Rudolfovská tak, aby nedošlo k zastavění pohledově exponovaných svahů a narušení krajinného rázu. Plošně významné lokality se nenavrhují. Zároveň je u všech ploch změn rozvojových zastavitelných bydlení všeobecného v ÚPL navržený koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) pouze 7 – 15%. Většina ploch vymezených v k.ú. Rudolfov byla převzata z územního plánu města Liberec z roku 2002 z důvodu obavy z náhrad ze změny v území.

Ve věci náhrad za změny v území bylo při stanovení výsledného funkčního využití pozemků postupováno s ohledem na časté novely stavebního zákona a s tím související změny v jeho výkladu, kvůli čemuž je do procesu pořizování vnášena právní nejistota. Zároveň neexistuje dostatek judikátů, které by ukázaly, jakým směrem se má v této oblasti při pořizování územních plánů postupovat. Chybí ustálená praxe. Proto všechny pozemky, které byly v územním plánu města Liberce z roku 2002 zahrnuté do zastavitelných ploch, byly v rámci pořizování ÚPL vyhodnoceny a pozemky, u kterých nebylo jejich zahrnutí do rozvojových plochy v rozporu s koncepcí územního plánu nebo výsledky projednání, byly zařazeny do plochy změn (rozvojových) zastavitelných.

V SEA jsou jednotlivé rozvojové plochy na území k.ú. Rudolfov posouzeny jako doplnění proluk v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území nemající významný negativní vliv na krajinu a krajinný ráz.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) nedošlo k výrazné změně v rozsahu návrhu rozvojových ploch. V novém návrhu pro společné jednání (2016) byly do koncepce ÚPL přidány charakteristiky zástavby. Zástavba na tomto území byla vymezena svým charakterem jako vesnická zástavba samostatně stojících objektů drobného měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s převážně šikmými střechami a obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním sídelní i krajinné zeleně na pozemcích soustředěných v nepravidelném uspořádání. Tím je také zajištěno zachování stávajícího rázu sídla.

V bodě 1. se námitce vyhovuje.

Bod. 2 - Odůvodnění z hlediska inženýrských sítí:

Katastrální území Rudolfov je okrajovou lokalitou města Liberec. ÚPL zde nenavrhuje zásadní rozvoj, vyjma několika málo ploch změn (rozvojových) zastavitelných je navrženo pouze doplnění proluk ve stávající zástavbě. Případná další výstavba je možná v omezeném počtu v rámci stabilizovaných ploch bydlení všeobecného a tudíž není dán ekonomický předpoklad pro budování finančně nákladné veřejné technické infrastruktury (vyjma rozvoje zásobování elektrickou energií - kabel VN).

Z hlediska inženýrských sítí je území chápáno jako stabilizované. Není navrženo doplnění dalšími druhy sítí. Z hlediska zásobování staveb energiemi je možné využívat stávající sítě vedení nízkého napětí zásobující danou lokalitu elektřinou, případně alternativních zdrojů. Zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod je navržena řešit individuálně. Dešťové vody budou likvidovány na jednotlivých pozemcích v souladu se snahou o co největší retenci vody v krajině.

Jedná se samostatné sídlo, o uzavřený prostor, bez vazeb na další zástavbu města, které je harmonicky zasazené v mírně vlněném území jasně ohraničeném okraji lesních porostů části okraje Jizerských hor.

Vzhledem k počtu trvalých obyvatel a počtu objektů, z nichž některé jsou užívány pouze sezónně pro rekreaci, je ekonomická zátěž na budování technické infrastruktury v tomto případě neadekvátní.

V bodě 2. se námitce nevyhovuje.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se částečně vyhovuje, protože bylo vyhověno v bodě 1 námitky, ale nebylo vyhověno v bodě 2.

Námitka ke konceptu K_1001 – Lukáš Plechatý – PO TERMÍNU

CJ MML 095146/11

katastrální území: Rudolfov

pozemek parc. č.: 25

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

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Změna plochy zemědělské výroby na plochu bydlení.

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 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_1002 – Lenka Marková Chválová

CJ MML 088171/11

katastrální území: Rudolfov

pozemek parc. č.: 139/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Ve stávajícím, platném ÚP je tento pozemek určen jak plocha bydlení venkovského typu. V novém návrhu ÚP je navržena změna na veřejnou zeleň. S touto změnou nesouhlasím.

ODŮVODNĚNÍ:

Výše uvedenou parcelu jsem koupila jako stavební, za cenu odpovídající stavební parcele v této lokalitě. Protože mým záměrem je stále využití této parcely jako stavební a případná změna určení plochy by mě výrazně poškodila, nesouhlasím s návrhem města na změnu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 139/1 v k. ú. Rudolfov (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): jihozápadní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); severovýchodní část – návrhová plocha bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jihozápadní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); severovýchodní část – návrhová plocha bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): jihozápadní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); severovýchodní část – návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jihozápadní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); severovýchodní část – návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jihozápadní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS); severovýchodní část – plochy změn (rozvojové) zastavitelné pro bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): jihozápadní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS); severovýchodní část – plochy změn (rozvojové) zastavitelné pro bydlení všeobecné (BO).

ÚPML zahrnul jihozápadní část do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině a severovýchodní část do ploch bydlení venkovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařazení pozemku parc. č. 139/1 do ploch 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“.*

Předmětnému pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy veřejných prostranství – zeleň.“ Proti tomuto funkčnímu návrhu vznesl podatel námitku se zdůvodněním, že pozemek je v ÚPML včetně jeho změn navržen jako zastavitelná plocha pro bydlení venkovské. Tato námitka byla částečně zohledněna a v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byl dán pokyn k uvedení funkčního využití do souladu s ÚPML, tzn. *„zachovat zastavitelnou plochu pro bydlení a zároveň vymezit průchod pro nemotorovou dopravu“.*

Dle požadavků na rozvojovou oblast OB7 Liberec (zpřesnění rozvojové oblasti OB7 Liberec dle PÚR ČR) ze ZÚR LK je úkolem pro územní plánování *„upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch.“*

Předmětný pozemek se nachází ve III. zóně CHKO JH. Dle Plánu péče CHKO se má chránit volá krajina a novou výstavbu umisťovat do kompaktněji zastavěných částí sídel nebo na vhodné navazující pozemky.

Výše uvedené požadavky předmětný pozemek splňuje a je proto vhodný pro vymezení do rozvojových ploch pro bydlení. Jedná se o doplnění a zarovnání stávající souvislé zástavby v horní části Rudolfova. Část předmětného pozemku vymezená pro bydlení se nachází v místě, které navazuje na stávající zástavbu, a vzhledem k jeho ohraničení lesním porostem a komunikací zde nebude možnost k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do krajiny. Zástavba v tomto místě také není pohledově exponovaná, nedojde tedy k porušení krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování mimo jiné chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Jihozápadní část předmětného pozemku společně s okolními pozemky je součástí zeleného pásu, který je vymezen v souladu s výše popsaným cílem územního plánování jako ochrana nezastavěného území. Také cílem priority č. 21 PÚR ČR je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst pro zachování prostupnosti krajiny.

Prostupnost krajiny je zde vymezením zeleného pásu zachována pro zvěř – propojení okolních lesních porostů a zejména je zde důležité zachování prostupnosti pro pěší návštěvníky území (přirozené pokračování pěší červené turistické cesty z Bedřichova mimo hlavní komunikaci, v zimě lyžařské trasy od kraje lesa k zastávce autobusu). V rámci zeleného pásu je navrženo pokračování cyklotrasy z Bedřichova, tak aby se provoz cyklistů vyhnul provozu na pozemní komunikaci (v zimě bude využívána pro lyžaře). Toto je v souladu s prioritou č. 29 PÚR ČR, kdy se mají vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

S návrhem na částečné vyhovění námitce souhlasil také dotčený orgán CHKO JH ve svém stanovisku na základě § 53 stavebního zákona po veřejném projednání návrhu ÚP (2013). CHKO JH souhlasila s návrhem vyhodnocení námitky, kterým se námitce částečně vyhovuje, tj. že část předmětného pozemku navazující na stávající zástavbu byla zařazena do rozvojové plochy 2.50.B.1.10.80 a zbývající část do ploch sídelní zeleně 217.Z, podél komunikace byla navržena cyklotrasa. Předmětný pozemek

leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH a v severovýchodní části navazuje na stávající zástavbu. Navržené řešení respektuje urbanistickou strukturu Rudolfova tím, že zástavbu váže na zastavěné území a nerozvíjí ji mimo jeho rámec do volné krajiny. Kompaktní urbanistická struktura je součástí

- harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody a krajiny,
- vzhledu CHKO JH s typickými krajinnými znaky ve smyslu ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67,
- krajinného rázu místa ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny,

Navržené řešení je v souladu se zásadami Plánu péče CHKO, který je odborným a koncepčním dokumentem podle § 38 zákona o ochraně přírody a krajiny:

- uchování volné krajiny a maximálně možné rozlohy zemědělské půdy.
- koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- chránit volnou krajinu před urbanizací,
- pro novou zástavbu přednostně využívat čtvrtou zónu CHKO JH a zastavěné plochy ve třetí zóně CHKO JH doplňovat vhodné proluky.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla severovýchodní polovina předmětného pozemku vymezena jako rozvojová plocha pro bydlení (2.50.B1.10.80. v) v souladu s ÚPML a jihozápadní část pozemku je zachována ve stabilizovaných plochách sídelní zeleně a podél komunikace je navržena cyklotrasa (vyznačena ve výkresu 03B_Výkres koncepce dopravní infrastruktury).

V novém návrhu pro společné jednání (2016) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je předmětný pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Nový návrh pro společné jednání (2016) vymezil „zelené pásy“, které v překryvu nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití 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.

Na jihozápadní části předmětného pozemku byla vymezena plocha sídelní zeleně z důvodu trasy zeleného pásu přes tuto část pozemku. V této lokalitě nelze zelený pás vést v jiné poloze, protože je z části zastavěná a pro vedení zeleného pásu jsou využity nezastavěné plochy sídelní zeleně, které k těmto účelům již historicky přirozeně slouží. Tam, kde se v územním plánu Liberec, nově vymezená překryvná vrstva zelených pásů dostala do konfliktu s nově navrženými (a jinak schválněnými) rozvojovými plochami zastavitelnými, byly tyto plochy vyřazeny. Tam, kde se vrstva zelených pásů dostala do konfliktu se stabilizovanými zastavěnými 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.

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, jejíž součástí je předmětný pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

V městském sektoru 2 – severovýchod, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 17 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 všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy na celou výměru předmětného pozemku je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože podatel požadoval vymezit předmětný pozemek do ploch bydlení a ÚPL vymezil do ploch změn (rozvojových) zastavitelných pro bydlení všeobecné (BO) pouze severovýchodní část pozemku a jihozápadní část vymezil do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (ZS).

Námitka ke konceptu K_1003 – Mareš Jiří

CJ MML 091572/11

katastrální území: Rudolfov

pozemek parc. č.: 216

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

Žádám o převedení trvalého travního porostu v novém územním plánu jako stavební parcelu.

ODŮVODNĚNÍ:

Možnost výstavby domu pro bydlení..

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 216 v k. ú. Rudolfov (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy nezastavitelné - specifické (NS),

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zahrnout předmětný pozemek do ploch 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“.

Předmětný pozemek byl v konceptu ÚP (2011) navržen do funkčního využití „plochy nezastavitelné – specifické.“ Toto funkční využití bylo navrženo z důvodu zachování jediného místa pro místní sjezdovou trať v Rudolfově. Plochy pro sjezdovou trať byly ponechány na pozemcích, které jsou jako sjezdové svahy historicky vymezeny (pozemky parc. č. 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218 v k. ú. Rudolfov). Na základě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byly tyto pozemky v návrhu pro společné jednání (2012) zařazeny do „ploch sídelní zeleně“, které umožňují jako podmíněně přípustné lyžařské sjezdové svahy a zajištění rekreačního využití zeleně (zejména lanové dráhy a vleky, osvětlení, zasněžování). Na základě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na pokyn „přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně“ znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle vyhlášky č.501/2006 Sb. vychází z ploch smíšených nezastavěného území, přičemž jsou umístovány v zastavěném i nezastavěném území, jsou nově definovanou funkční kategorií, protože obecně nesplňují charakteristiku ani ploch veřejných prostranství ani ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území města.

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

Priorita č. 22 PÚR ČR ukládá vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Tato priorita je podpořena také v ZÚR LK prioritou P11, podle které se „mají podle místních vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu“. Tuto prioritu dále rozvádí zásada Z59 „Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu jako perspektivního sektoru ekonomiky při upřednostňování šetrných forem - udržitelného cestovního ruchu ohleduplného k životnímu prostředí, který neohrozí přírodní a kulturní hodnoty území“, kde je úkolem pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a v maximální možné míře využívat místní potenciál a zdroje, postupně a přirozeně rozvíjet území při zachování jeho přírodních a kulturních hodnot.

Dle ZÚR LK je Liberec polyfunkčním střediskem cestovního ruchu, kde se mají připravit územní podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu a vytvářet územní předpoklady pro využití potenciálu cestovního ruchu.

Katastrální území Rudolfov přímo navazuje na specifickou oblast Jizerské Hory, která je pro běžkařské a sjezdové tratě hojně využívána a je tedy žádoucí územně chránit tento potenciál na území k.ú. Rudolfov.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování mimo jiné ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, což ctí ÚPL vymezením plochy umožňující sjezdové tratě, nikoliv stavby pro bydlení, a tím zajišťuje její územní ochranu.

Požadavkem zadání územního plánu je také koncepčním řešením podporovat rozvoj sportovně rekreační vybavenosti a řešit vazby na okolní střediska cestovního ruchu. A dále vytvářet územní podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu a rekreace ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování dalších devastujících nežádoucích zátěží.

Z výše uvedeného vyplývá, že je žádoucí rozvíjet v ÚP cestovní ruch. Stabilizace a ochrana historicky existující sjezdové tratě místního významu (v území se nachází stále vleky) umožňuje rozvíjení sportovně rekreačních aktivit obyvatel Rudolfova a dalších uživatelů území (rekreanti ubytovaní v místě, jednodenní návštěvníci.). Pokud by došlo k zastavení ploch, které jsou historicky vymezeny pro sjezdovou trať, nebyla by v tomto území již jiná možnost realizace této sportovně rekreační vybavenosti, která je při existenci prudkých svahů a příznivých klimatických podmínek v tomto území žádoucí.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Vymezení ploch pro sjezdovou trať, která zde byla historicky provozována, je v souladu s prioritami a úkoly nadřazených nástrojů územního plánování a cíli územního plánování a je nutná její územní ochrana, proto nebylo námítce vyhověno.

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, jejíž součástí je předmětný pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

V městském sektoru 2 – severovýchod, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 17 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 všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

Námitka ke konceptu K_1004 – Marešová Ludmila

CJ MML 091576/11

katastrální území: Rudolfov

pozemek parc. č.: 216

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námitky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

Žádám o převedení trvalého travního porostu v novém územním plánu jako stavební parcelu.

ODŮVODNĚNÍ:

Možnost výstavby domu pro bydlení..

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 216 v k. ú. Rudolfov (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy nezastavitelné - specifické (NS),

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zahrnout pozemek parc. č. 216 do ploch 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“.

Předmětný pozemek byl v konceptu ÚP (2011) navržen do funkčního využití „plochy nezastavitelné – specifické.“ Toto funkční využití bylo navrženo z důvodu zachování jediného místa pro místní sjezdovou trať v Rudolfově. Plochy pro sjezdovou trať byly ponechány na pozemcích, které jsou jako sjezdové svahy historicky vymezeny (pozemky parc. č. 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218 v k. ú. Rudolfov). Na základě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byly tyto pozemky v návrhu pro společné jednání (2012) zařazeny do „ploch sídelní zeleně“, které umožňují jako podmíněně přípustné lyžařské sjezdové svahy a zajištění rekreačního využití zeleně (zejména lanové dráhy a vleky, osvětlení, zasněžování). Na základě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na pokyn „přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně“ znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle vyhlášky č.501/2006 Sb. vychází z ploch smíšených nezastavěného území, přičemž jsou umístovány v zastavěném i nezastavěném území, jsou nově definovanou funkční kategorií, protože obecně nesplňují charakteristiku ani ploch veřejných prostranství ani ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území města.

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

Priorita č. 22 PÚR ČR ukládá vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Tato priorita je podpořena také v ZÚR LK prioritou P11, podle které se „mají podle místních vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu“. Tuto prioritu dále rozvádí zásada Z59 „Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu jako perspektivního sektoru ekonomiky při upřednostňování šetrných forem - udržitelného cestovního ruchu ohleduplného k životnímu prostředí, který neohrozí přírodní a kulturní hodnoty území“, kde je úkolem pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a v maximální možné míře využívat místní potenciál a zdroje, postupně a přirozeně rozvíjet území při zachování jeho přírodních a kulturních hodnot.

Dle ZÚR LK je Liberec polyfunkčním střediskem cestovního ruchu, kde se mají připravit územní podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu a vytvářet územní předpoklady pro využití potenciálu cestovního ruchu.

Katastrální území Rudolfov přímo navazuje na specifickou oblast Jizerské Hory, která je pro běžkařské a sjezdové tratě hojně využívána a je tedy žádoucí územně chránit tento potenciál na území k.ú. Rudolfov.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování mimo jiné ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, což ctí ÚPL vymezením plochy umožňující sjezdové tratě, nikoliv stavby pro bydlení, a tím zajišťuje její územní ochranu.

Požadavkem zadání územního plánu je také koncepčním řešením podporovat rozvoj sportovně rekreační vybavenosti a řešit vazby na okolní střediska cestovního ruchu. A dále vytvářet územní podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu a rekreace ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování dalších devastujících nežádoucích zátěží.

Z výše uvedeného vyplývá, že je žádoucí rozvíjet v ÚP cestovní ruch. Stabilizace a ochrana historicky existující sjezdové tratě místního významu (v území se nachází stále vleky) umožňuje rozvíjení sportovně rekreačních aktivit obyvatel Rudolfova a dalších uživatelů území (rekreanti ubytovaní v místě, jednodenní návštěvníci.). Pokud by došlo k zastavění ploch, které jsou historicky vymezeny pro sjezdovou trať, nebyla by v tomto území již jiná možnost realizace této sportovně rekreační vybavenosti, která je při existenci prudkých svahů a příznivých klimatických podmínek v tomto území žádoucí.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Vymezení ploch pro sjezdovou trať, která zde byla historicky provozována, je v souladu s prioritami a úkoly nadřazených nástrojů územního plánování a cíli územního plánování a je nutná její územní ochrana, proto nebylo námitce vyhověno.

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, jejíž součástí je předmětný pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

V městském sektoru 2 – severovýchod, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 17 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 všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

Námitka ke konceptu K_1005 – Miroslav Huml, zastoupený Miroslavem Macko

CJ MML 088783/11

katastrální území: Rudolfov

pozemek parc. č.: 206

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Námitka ke konceptu územního plánu Liberce je podána proti zařazení parcely číslo 206 v katastrálním území Rudolfov 682446 (Liberec XXI - Rudolfov) do statusu Plochy nezastavitelné - Specifické (NS). Požadováno je zařazení do statusu Plochy smíšené obytné (BS).

ODŮVODNĚNÍ:

Námitku podává Miroslav Macko, [redacted] který byl k tomuto kroku pověřen a zmocněn vlastníkem pozemku panem Miloslavem Humlem, [redacted] (kopie plné moci je přílohou této námitky).

Námitce předcházela Žádost o změnu územního plánu města Liberec ze dne 27.8.2010, která byla na Magistrát města Liberec doručena dne 30.8.2010. Žádána byla změna statusu na Bydlení venkovské.

Hlavním důvodem předchozí žádosti a této námitky je plánovaná výstavba rodinného domu v blízkosti hlavní komunikace. Pro tento záměr je žádaný status Plochy smíšené obytné (BS). Jednalo by se o bydlení v klasifikaci BS1, tedy dům s obytným podkrovím. Jako součást rodinného domu je plánována výstavba garáže a oplocení. Garáž hned v sousedství hlavní komunikace a oplocení kolem domu a garáže.

Parcela číslo 206 je, směrem od hlavní komunikace, nejprve rovným a výše mírně kopcovitým pozemkem. Navazuje na ni parcela číslo 209, která je nad parcelou číslo 206 a je strmě kopcovitým pozemkem. Parcela číslo 209 je také ve vlastnictví pana Miloslava Humla. Souvislý lesní porost tvoří úzký pruh v nejvyšší části parcely číslo 209. Obě parcely jsou téměř výhradně tvořeny travním porostem, na kterém se místy vyskytují nálety keřů a stromů.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 206 v k. ú. Rudolfov (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude dále již uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy nezastavitelné - specifické (NS),

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): západní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (ZS), východní část – plochy změn (rozvojové) zastavitelné pro bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): západní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (ZS), východní část – plochy změn (rozvojové) zastavitelné pro bydlení všeobecné (BO).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařadit pozemek parc. č. 206 do ploch 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“.*

Pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo využití stabilizovaná plochy nezastavitelné – specifické. Toto funkční využití bylo navrženo z důvodu zachování jediného místa pro místní sjezdovou trať v Rudolfově. Na základě podané námítky proti tomuto funkčnímu využití a na základě *„Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu“* schválenými v zastupitelstvu města Liberec dne 25. 6. 2015 usnesením č. 182/2015 bylo provedeno opětovné místní šetření. V Pokynech pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) v kapitole 1. *„Pokyny pro přehodnocení plošného rozvoje města“*, písmeno a. byl dán pokyn zvážit potřeby návrhu nových bytových jednotek a jejich rozložení na území města. Dále v kapitole 6. *„Pokyny pro prověření koncepce zeleně“*, písmeno a. byl dán pokyn k prověření funkčnosti a prostupnosti zelených pásů a zvážení možnosti jejich doplnění.

Na základě Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití.

Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a od záměru zachování sjezdové tratě na předmětném pozemku bylo na základě terénního průzkumu a opětovnému zhodnocení potřebné velikosti sjezdové tratě upuštěno. Plochy pro sjezdovou trať byly ponechány pouze na pozemcích, které jsou jako sjezdové svahy historicky vymezeny (pozemky parc. č. 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218). Z výše uvedených skutečností odpadl důvod pro vymezení celého předmětného pozemku jako nezastavitelného a na části předmětného pozemku podél pozemní komunikace byla při tvorbě nového návrhu pro společné jednání (2016) na základě výše citovaných Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) navržena rozvojová plocha pro bydlení 2.91.B1.10.80.v.

Zbylé části předmětného pozemku bylo změněno funkční využití ze stabilizovaných ploch zemědělských do stabilizovaných ploch sídelní zeleně. Projektant dospěl k závěru, že využití západní části předmětného pozemku svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Tyto plochy vychází dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. z ploch smíšených nezastavěného území, přičemž jsou umístovány v zastavěném i nezastavěném území. Tyto plochy jsou nově definovanou funkční kategorií, protože obecně nesplňují charakteristiku ani ploch veřejných prostranství ani ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území města. Plochy sídelní zeleně byly nového návrhu pro společné jednání (2016) zařazeny sloučením ploch veřejných prostranství-zeleně a ploch specifických nezastavitelných vymezených v předchozích fázích zpracování ÚPL s rozdíly v podmínkách pro využití území, které se po projednání ukázaly jako nepodstatné. Plochy sídelní zeleně na rozdíl od ploch zemědělských umožňují veškeré činnosti směřující k využívání veřejností pro prostupnost městské krajiny, běžné i slavnostní shromažďování a specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí. Funkční využití těchto ploch lépe vystihuje charakter nezastavitelných svahů Rudolfova.

Dle požadavků na rozvojovou oblast OB7 Liberec (zpřesnění rozvojové oblasti OB7 Liberec dle PÚR ČR) ze ZÚR LK je úkolem pro územní plánování „*upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch.*“

ÚPL v souladu s tímto požadavkem nadřazené dokumentace využívá a intenzifikuje stabilizované zastavěné plochy a nové zastavitelné plochy navrhuje s ohledem na potenciál území. Při návrhu nových zastavitelných ploch byly zejména respektovány přírodní a kulturní hodnoty území včetně zachování krajinného rázu.

Dle stanoviska CHKO JH ke konceptu ÚP (2011) se v Rudolfově za zásadní považuje ochrana volné nezastavěné krajiny ve vyšších partiích luk a pastvin a uchování kompaktní údolní zástavby při komunikaci, která je již kompromisem oproti původní rozvolněné zástavbě obce. Východní část předmětného pozemku navržená pro bydlení všeobecné je doplněním zástavby podél pozemní komunikace III/29021. Rozvojová plocha zastavitelná pro bydlení všeobecné Z2.91.BO.1.10.80.v byla navržena při komunikaci v části pozemku, která je pouze mírně svažité a navazuje na zastavěné území. Část pozemku, která je již velmi svažité směrem k lesnímu okraji, zůstala navržena ve stabilizované ploše zeleně sídelní ZS. Rozvojová plocha Z2.91.BO.1.10.80.v je od okolních stabilizovaných ploch zeleně sídelní oddělena terénní hranou s vzrostlou zelení, proto byla vymezena v tomto rozsahu a nehrozí zde riziko dalšího rozšiřování zástavby na navazující plochy.

Do koncepce Nového návrhu pro společné jednání (2016) byly také doplněny charaktery zástavby. Pro rozvojovou plochu na předmětném pozemku byla stanovena zástavba venkovská, která odpovídá zástavbě samostatně stojících objektů drobného měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s převážně šikmými střechami a obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním sídelní i krajinné zeleně a živých plotů na pozemcích soustředěných v nepravidelném uspořádání. Tím je navíc v územním plánu zajištěno dodržení charakteru stávající zástavby v území.

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, 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 námitce částečně vyhovuje. Východní část pozemku parc. č. 206 byla vymezena do rozvojových ploch zastavitelných bydlení všeobecného a v této části je námitce vyhověno. Západní část pozemku byla vymezena do stabilizovaných ploch zeleně sídelní a v této části se námitce nevyhovuje.