



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. 49

L.2.18 PILÍNKOV

L.2.18 PILÍNKOV

Obsah kapitoly

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0034 – Jiří Zeronik	2
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0134 – Ing. Jiří Velechovský.....	5
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0161 – Aleš Dvořák.....	8
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0237 – Ladislav Velechovský	10
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0255 – Karel Preibisch.....	13
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0266 – Mgr. Vlasta Polreichová	17
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0268 – Josef Koňa, Miloslav Koňa	20
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0278 – Alena Dvořáková	25
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0293 – Olga Červená	28
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0338 – Mgr. Vlasta Polreichová	31
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0380 – Jindřich Schöler	35
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0621 – Lukáš Plechatý	38
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0648 – Lukáš Plechatý	41

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0034 – Jiří Zeronik

CJ MML 067655/13

katastrální území: Pilínkov

pozemky parc. č.: 358, 359

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: V KATASTRÁLNÍ ÚRADEK JE UVEDENA
JAKO HŘBITOV, ŽÁDÁM O ZPĚTŘAŽENÍ
JAKO HŘBITOVA DO ÚP. UŽDY TAM HISTORICKY
HŘBITOV BYL ČKEI HO OBNOVIT JAKO PAMÁTNÍ MÍSTO.

ODŮVODNĚNÍ:

ODNOVENÍ PAMÁTNÍHO MÍSTA
BÝVALÉHO HŘBITOVA, MĚLO BY ZDE
VYRŮST POUŤNÍ MÍSTO S KOSTELÍČKEM, POPŘÍ
KAPLÍČKOU.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 358, 359 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy 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. 358 do plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeď a pozemek parc. č. 359 do plochy dopravy a dopravní vybavenosti.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit na pozemcích parc. č. 358 a 359 v katastrálním území Pilínkov plochu hřbitova.

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

Hřbitov není evidován v „Konceptu pohřbívání města Liberec“. K pozemkům není zajištěn potřebný přístup a na místě nejsou patrné pozůstatky hřbitova. Jedná se o vzrostlou zeleň oddělující okolní louky a pastviny.

Pozemkům parc. č. 358 a 359 v k. ú. Pilínkov bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy smíšené nezastavitelné“. V návrhu pro společné jednání (2012) byly pozemky vymezeny jako plochy zemědělské.

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětný pozemek vyznačil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V rámci tvorby návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) došlo ke změně funkčního využití pozemků, kdy byly zařazeny do ploch zemědělských (K). Do těchto ploch byly zařazeny, protože tyto plochy zahrnují pozemky trvalých travních porostů, na kterých se nacházejí náletové dřeviny a nacházejí se v podhorských částech. Vyznačují se po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu. Došlo k tomu na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2012 ze dne 19. 1. 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. Plochy zemědělské byly 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 novém návrhu pro společné jednání (2016) byly předmětné pozemky vymezeny jako plochy 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 ÚP přepracoval koncepci územního plánu Liberec stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu Liberec sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce

převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotlivým atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 358 do plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a pozemek parc. č. 359 do plochy dopravy a dopravní vybavenosti. Tyto plochy taktéž neumožňovaly vytvoření pietního místa.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0134 – Ing. Jiří Velechovský

CJ MML 091220/13

katastrální území: Pilínkov

pozemek parc. č.: 440/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

ODŮVODNĚNÍ:

V návrhu je zakomponována nově změna 6.164.S1.20.20, která má text **sportovní zázemí rekreačních ploch na Hlubockém svahu, doplněna dle požadavku SML po změně celkové koncepce lokality, po SJ úprava v návaznosti na 6.101.**

Uvedený návrh směřuje k uskutečnění minimálně úpravy ploch pro odstavení techniky, případně parkoviště pro vozidla návštěvníků hřebena Ještědu. Vzhledem k tomu, že tím může dojít k vyhnání zákonem chráněného druhu živočicha jakým je chřástal polní, který je chráněn pod zákonem č. dle vyhlášky 395/1992 Sb. Dávám tímto připomínku, aby uvedená aktivita byla organizována jinak např. do rozšíření ulice Heyrovského, která tak tímto může pojmout dostatečnou kapacitu vozidel podél komunikace a právě může být celoročně využit tak jak je tomu v současné době, kdy je tato komunikace užívána cizími dopravci k odstavení kamionů, protože tyto nemohou vjet do soukromých firem v jižní zóně a vyčkávají tak na nakládku, nebo vykládku.

Prostor podél Heyrovského by tedy byl využit jak v zimě pro odstavení soukromých vozidel návštěvníků a v létě kamiony.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 440/1 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), návrhové plochy nezastavitelné – specifické (NS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), ve východní části návrhová plocha občanského vybavení – sportu (S),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), ve východní části návrhová plocha občanského vybavení – sportu (S),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), ve střední části návrhová plocha dopravní infr. silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), ve střední části plocha změn doprava silniční (DS)

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), ve střední části plocha změn doprava silniční (DS)

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy občanského vybavení - sportu 6.164.S1.20.20 na pozemku parc. č. 440/1 v k.ú. Pilínkov a požaduje ponechání plochy v nezastavitelných plochách.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil lokalitu opětovně prověřit.

V návrhu pro společné jednání (2012) bylo pozemku ve východní části u ulice Puškinova navrženo využití - zastavitelná lokalita 6.164.S1.20.20 o výměře 4 100 m². Tato lokalita má funkční využití „plochy občanského vybavení – sport“. Zbýlá část pozemku parc. č. 440/1 o výměře 18 827 m² je v návrhu ÚPL (2012) vymezena jako „plocha sídelní zeleně“.

Proti vymezení zastavitelné lokality 6.164.S1.20.20 vnesl podatel námitku s požadavkem vypuštění lokality 6.164.S1.20.20 ze zastavitelných ploch a ponechání celého pozemku v plochách nezastavitelných a zázemí rekreačních ploch řešit jiným způsobem např. v ul. Heyrovského, aby nebyly narušeny životní podmínky pro chřástala polního.

Lokalita 6.164.S1.20.20 byla v rámci přeřezování jihozápadního úseku sběrné obvodové komunikace vypuštěna. S ohledem na nesouhlas dotčeného orgánu k vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 440/2 v k.ú. Pilínkov lze vztáhnout požadavek dotčeného orgánu také na předmětný sousedící pozemek. K návrhu vymezení zastavitelné plochy sportu na pozemku parc. č. 440/1 v k.ú. Pilínkov vyslovil nesouhlas dotčený orgán Magistrát města Liberce odbor životního prostředí z důvodu, že lokalita je součástí přírodního parku Ještěd, který by vyhlášen Nařízením Okresního úřadu Liberec dne 1.5.1995, pod č.j. 3/95, resp. Nařízením Libereckého kraje č. 5/2005, ze dne 31.5.2005. Posláním přírodního parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami. Dle tohoto nařízení č. 3 jsou pořizovatelé a zpracovatelé územních podkladů a dokumentací povinni rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku. Důvodem je také ochrana krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

V ÚPL byl předmětný pozemek postupnými úpravami související s úpravami urbanistické koncepce lokality zahrnut do ploch sídelní zeleně jako součást rekreační a krajinné zeleně svahů nad Pilínkovem, což lépe odpovídá celoměstským potřebám využití rekreační funkce příměstské krajiny na území Přírodního parku Ještěd.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů a rekreačních oblastí. Předmětný pozemek spadá do vymezené rekreační oblasti a čtvrtového rekreačního parku „Hlubocké svahy“. 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 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.

Na předmětném pozemku byla v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezena návrhová plocha pro dopravní infrastrukturu silniční (obvodová komunikace).

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území ekologickou zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Komunikace navržené ve čtvrti 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. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i návrhových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je trasa komunikace ponechána s označením Z7.48 DS (D16A) a na ní i koridor silnice II. třídy podle návrhu ZÚR LK.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože plocha sportu byla vypuštěna, ale na pozemek zasahuje plocha změn dopravy silniční.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0161 – Aleš Dvořák

CJ MML 095816/13

katastrální území: Pilínkov

pozemky parc. č.: 470/1, 470/2, 470/3, 471

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

SOUHLASÍM S ŘEŠENÍM VÝŠE UVEDENÝCH
PARCEL DLE NÁVRHU ÚP. DĚKUJI.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO. POČET LISTŮ ___
ODŮVODNĚNÍ:

REAGUJI TÍMTO NA PLOŠNOU NÁMITKU
PROTI ŘEŠENÍ ZAHRADEK NA ÚZEMÍ
LIBERCE. JEDNÁ SE O PLOCHU O VELIKOSTI
cca 3500m², KTERÁ UMOŽŇUJE VYUŽITÍ DLE
NÁVRHU ÚP. (SE KTERÝM SOUHLASÍM)

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 470/1, 470/2, 470/3, 471 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 471 – stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 471 – stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 471 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 471 – stabilizované sídelní zeleně (Z)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), pozemek parc. č. 471 – stabilizované zeleně sídelní (ZS)

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), pozemek parc. č. 471 – stabilizované zeleně sídelní (ZS)

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do plochy zahrádek a chatových osad - chat a chatových osad, pozemek parc. č. 471 do plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podal souhlasnou námitku, ve které uvedl pozemky parc. č. 470/1, 470/2, 470/3 a 471 v katastrálním území Pilínkov jako pozemky dotčené námitkou, u kterých souhlasí s navrženým funkčním využitím dle návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013).

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

V konceptu ÚP (2011) bylo předmětným pozemkům navrženo funkční využití „plochy bydlení smíšené obytné“ a pozemky byly vymezeny jako plocha stabilizovaná. Dle požadavků ze zadání ÚP Liberec a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, byly předmětné pozemky se stavbami pro rodinnou rekreaci zahrnuty do ploch bydlení.

Během projednávání konceptu (2011) územního plánu dotčené orgány v rámci stanovisek (MML, KÚLK) nesouhlasily s vymezením hranice zastavěného území v konceptu (2011) územního plánu. Dle stanoviska MML ke konceptu ÚP (2011) bylo požadováno vymezení zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb.

Orgán ochrany přírody KÚLK ve svém stanovisku nesouhlasí s tím, aby bylo ve stabilizovaných plochách měněno funkční využití ploch oproti platnému územnímu městu Liberec bez řádného projednání jako změny, aby nedošlo k porušení ochrany krajinného rázu a ochrany dřevin rostoucích mimo les. Dále požaduje, aby funkční využití veškerých stabilizovaných ploch odpovídalo skutečnému využívání těchto ploch.

Na základě negativních stanovisek dotčených orgánů k vymezení zastavěného území města Liberec v konceptu (2011) územního plánu byl ve „*Změně pokynů pro zpracování návrhu územního plánu*“ ze dne 31. 5. 2012 v kapitole I., písmeno B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 4 schválen pokyn k úpravě zastavěného území.

Na pozemcích parc. č. 470/1, 470/2, 470/3 v katastrálním území Pilínkov byla v návrhu pro společné jednání (2012) vymezena stabilizovaná plocha bydlení. V návrhu pro společné jednání (2012) bylo zastavěné území oproti konceptu (2011) zmenšeno, konkrétně pozemek parc. č. 471 byl převeden do ploch zemědělských.

Vymezení funkčních ploch je v dokumentaci pro vydání ÚPL v souladu s požadavkem podatele (shodné jako v návrhu ÚP pro veřejné projednání 2012).

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0237 – Ladislav Velechovský

CJ MML 096708/13

katastrální území: Pilínkov

pozemky parc. č.: 459, 458

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Zadám jménem spolumajitelů nemovitosti výše uvedených p.č., aby bylo s nimi naloženo ve smyslu plochy pro možné budoucí zastavění.

ODŮVODNĚNÍ:

Uvedené plochy byly již takto navrženy. Vzhledem k tomu, že stávající ÚP omezil jakékoli využití pro naši generaci (důlnice), chceme svým potomkům zanechat alespoň pro budoucnost možnost pro svobodné rozhodnutí – např. stavební využití. Jsme pro celou věc z hlediska ekologie!

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 459, 458 v k. ú. Pilínkov (podle aktuální katastrální mapy pozemky parc. č. 458/1, 458/2, 459/1, 459/2) (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 458/1, 458/2 – stabilizované plochy bydlení, pozemky parc. č. 459/1, 459/2 – stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 458/1, 458/2 – stabilizované plochy bydlení, pozemky parc. č. 459/1, 459/2 – stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 458/1, 458/2 – stabilizované plochy bydlení, severní část pozemků parc. č. 459/1, 459/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemků stabilizované plochy přírodní – nelesní (N),

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 pozemky do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy na pozemku parc. 459 v k.ú. Pilínkov a požaduje zahrnutí obou předmětných pozemků do ploch bydlení. V současné době pozemky parc. č. 458 a 459 neexistují, ale byly rozděleny na pozemky parc. č. 458/1, 458/2, 459/1 a 459/2.

Předmětným pozemkům v k. ú. Pilínkov bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy smíšené obytné“ jako součást zastavěného území.

V návrhu pro společné jednání (2012) byl pozemek parc. č. 459 (resp. 459/1, 459/2) v k. ú. Pilínkov vypuštěn ze zastavitelných ploch a zahrnut do ploch zemědělských.

Během projednávání konceptu územního plánu (2011) dotčené orgány v rámci uplatněných stanovisek nesouhlasily s vymezením zastavěného území na území města Liberec. Předmětné pozemky byly v územním plánu města Liberce z roku 2002 vedeny jako nezastavitelné plochy přírody a krajiny, proto dle stanoviska dotčených orgánů nemohou být vedeny jako stabilizovaná plocha bydlení (pokud to nejsou stavební parcely a další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami).

Na základě negativních stanovisek dotčených orgánů k vymezení zastavěného území na území města Liberce byl ve „Změně pokynů pro zpracování návrhu územního plánu“ ze dne 31. 5. 2012 v kapitole I., písmeno B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 4 schválen pokyn k úpravě zastavěného území. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém přehodnotil. Upravil vymezení zastavěného území a navrhl předmětnému pozemku parc. č. 459 (resp. 459/1, 459/2) v k. ú. Pilínkov funkční využití plochy zemědělské. Toto navržení odpovídá také vymezení dle územního plánu města Liberce z roku 2002, kde je pozemek (resp. pozemky) zahrnut do „ploch přírody a krajiny – trvalé travní porosty a plochy přírody a krajiny“. Pozemek parc. č. 458 (resp. 458/1, 458/2) byl ponechán ve stabilizovaných plochách pro bydlení.

Při zpracování nového návrhu pro veřejné projednání (2018) projektant znovu prověřil předmětnou lokalitu a pozemku parc. č. 458 (resp. 458/1, 458/2) byla stanovena plocha funkčního využití – sídelní zeleň. Toto prověření proběhlo na základě „Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu“ ze dne 25. 6. 2015) v kapitole I., písmeno e. Přehodnotit plošný rozvoj města, rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury. Přehodnocen byl zároveň i soulad se současným ÚP, který oběma pozemkům stanovil funkční využití plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině, což je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V případě obou pozemků se jedná o plochy přírody a krajiny na území Přírodního parku Ještěd. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a o nežádoucí zastavování krajiny na území Přírodního parku Ještěd.

Dle nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd jsou dány požadavky na respektování a ochranu území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty a rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku. Na území města Liberec byl tento požadavek respektován a zastavitelné plochy nebyly na území Přírodního parku Ještěd téměř vymezovány.

Dle republikové priority č. 14 uvedené v PÚR ČR se požaduje „zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho

historie a tradice“, což toto území svým charakterem venkovského osídlení určitě splňuje. Toto tvrzení je také zahrnuto do priority P1 ZÚR LK.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom se má chránit krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

Pozemek parc. č. 459 (resp. 459/1, 459/2) v k. ú. Pilínkov hraničí na jižní straně s lokálním biocentrem 1478 „Pilínkovské olšiny“. Není žádoucí vymezovat novou zastavitelnou plochu v přímé návaznosti na biocentrum. V návrhu ÚPL je stanovena vzdálenost 20 m od hranice biocenter, kde je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost přírodních prvků. Proto není vhodné umísťovat v návaznosti na biocentrum novou zastavitelnou plochu, která by mohla narušit jejich funkčnost. Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, kterou je v blízkosti biocentra vhodné zachovat. Jedná se o pozemek svažující se k vodním tokům, které jím protékají, a v místech vedení údolnice je pozemek podmáčený.

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

Předmětné pozemky jsou zároveň dotčeny navrženým nadzemním elektrickým vedením VVN 110 kV včetně budoucích ochranných pásem (hlavní přívod k navržené transformovně Liberec - Doubí, v souladu se ZÚR LK). Budoucí ochranné pásmo vytvoří limit, který znemožňuje vymezení plochy pro bydlení.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0255 – Karel Preibisch CJ MML 094782/13

katastrální území: Pilínkov

pozemky parc. č.: 101, 103

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme se zařazením nového vedení železniční tratě Liberec - Turnov, která od původního koridoru zasahuje do parcely p.č. 101 a 103

ODŮVODNĚNÍ:

Narovnání železniční tratě Liberec - Turnov v tomto sektoru není opodstatněné. Tato trať má mnoho zákrut ještě před tímto územím a není tedy logické pouze narovnění v tomto sektoru. Již v současné době je provoz železniční tratě velmi hlučný a přiblížením k obydlí se podmínky k bydlení ještě zhorší.

Jako majitel dotčených parcel p.č. 101 a 103 nesouhlasím s „narovněním“ vedení železniční tratě Liberec – Turnov v úseku Pilínkov, která od původního koridoru zasahuje do výše uvedených parcel. Občané Pilínkova mne zmocnily k podání námítky ke koncepci územního plánu Liberce, kterou jsem podal v řádném termínu. Mimo již uvedených zahrnovala námítka ještě parcely č. 107, 104, 105, 10, 5/1 a 76. Moje námítky byly nezohledněny, z důvodů nadřazených dokumentací (PÚR a ZÚR).

Je tedy zbytečnou komedií, ztrátou času a hrou pro hlupáky možnost uplatňovat námítku k územnímu plánu Liberce, když byl nadřazený Krajský územní plán schválen dávno předtím.

Podle mého názoru je narovnění železniční tratě v tomto sektoru neopodstatněné. Tato trať má mnoho zákrut ještě před tímto územím a není tedy logické pouze narovnění v tomto místě. Je velice zajímavé, že narovnění tratě není potřebné, spíše žádoucí v místě průmyslové zóny firmy Denso.

Zákruta v tomto místě je schodná s tou u mého domu, já však nedisponuji na svoji obranu armádou právníků, kterou má jistě firma Denso a proto chcete trať ze stávajících 60 m přiblížit k mému domu na polovinu. Již v současné době je provoz železniční tratě velmi hlučný a přiblížením k obydlí se podmínky k bydlení ještě zhorší, nemluvě o znehodnocení nemovitosti.

Toto rozhodnutí je zatíženo ztrátou zdravého rozumu, protože hlavním cílem by měla být dlouhodobá konkurenceschopnost vysokorychlostních tratí, kterou lze dosáhnout pouze přímým vedením železniční tratě podél rychlostní komunikace č.35 Liberec – Turnov a ne „narovněním“ stávající tratě. Životnost nově vybudovaného koridoru by měl přesahovat desítky let, tímto způsobem se pouze prostaví pár miliard korun za „rádoby“ napřímení železniční tratě. Tato navrhovaná modernizace je již v dnešní době zastaralá z důvodu maximálně stošedesátikilometrové rychlosti, ale i té mohou vlaky dosáhnout jen na některých částech hlavních úseků.

Žádám Vás tímto o předání námítky kompetentní osobě, ať je z Krajského úřadu Libereckého kraje nebo Statutárního města Liberec.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 101, 103 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje aby pozemky parc. č. 101 a 103 v katastrálním území Pilínkov nebyly zasaženy železničním koridorem 6.D26.

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

Pozemkům parc. č. 101, 103 v k. ú. Pilínkov bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití stabilizované plochy smíšené obytné a oba pozemky byly dotčeny územní rezervou pro koridor železniční tratě mezi Libercem a Prahou (6.R3.DD - směrové úpravy s tunelovými úseky pro přímé spojení vlaků Liberec- Praha).

Tato modernizace (zdvoukolejnění) a elektrizace železniční tratě čís. 030 v rámci projektů „Rychlého železničního spojení Praha - Liberec“ a „Modernizace železničního spojení mezi Euroregionem Nisa a Hradcem Králové“ byla odsouhlasena ve stanovisku Ministerstvem dopravy jako sledovaná investiční akce.

V konceptu ÚP (2011) byly navrženy dvě varianty územní rezervy pro koridor železniční tratě mezi Libercem a Prahou (6.R2.DD, 6.R3.DD).

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 sleduje na území řešeném v konceptu ÚP Liberec (2011) ve svém odstavci 95a koridor železničního spojení ŽD8. Z výše uvedeného vyplývá pro město Liberec úkol pro územní plánování zajistit územní ochranu vymezených koridorů a ploch.

Dle stanoviska KÚLK řešení vedení územních rezerv pro koridor železniční tratě v konceptu ÚP (2011) nebylo v souladu v úseku železniční dráhy směrem na Turnov v jižní části města s detailním řešením tohoto koridoru, které bylo v té době sledováno v připravovaných Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (2012) a prověřováno příslušnými organizacemi ústředních orgánů státní správy.

Připravované ZÚR LK (2012) v rámci plnění předmětného úkolu vyplývajícího z PÚR ČR počítaly na úseku železnice Liberec - Turnov - hranice Libereckého kraje s modernizací zahrnující novostavby úseků, elektrizaci a zdvojkolejnění. V konceptu ÚP (2011) byla řešená územní ochrana tohoto koridoru nedostatečná. V připravovaných ZÚR LK (2012) byl koridor řešen jako návrh, zatímco v konceptu ÚP Liberec (2011) jako rezerva.

Dle výše popisovaného stanoviska KÚLK ke konceptu ÚP (2011) bylo nutné vymezit v návrhu ÚP (2012) předmětný koridor jako návrh a dále zpřesnit jeho umístění (oblouk kolem firmy Denso Manufacturing, oblouk Pilínkovem, vyvedení k jižním hranicím řešeného území) dle aktuálních územně analytických a dalších podkladů Libereckého kraje. Při umístování návrhu koridoru bylo nutné počítat s ochranným pásmem, které je v tomto případě 60 m od osy krajní kolejnice a pouze s jedinou variantou vedení tohoto koridoru právě přes Pilínkov.

Úplné znění ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1 nabylo účinnosti dne 27. 4. 2021. Dle zásady Z20 je nutné vytvářet v území podmínky pro zlepšení železničního spojení Libereckého kraje s okolními regiony a zajištění optimálního napojení na budoucí transevropskou dopravní síť s přihlédnutím k mezinárodním dohodám týkajících se železniční dopravy.

ZÚR LK zpřesňují koridor kombinované dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, jako koridor ŽD8_D26D (úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění). Úkolem pro územní plánování je upřesnění řešení nových úseků, včetně stanovení rozsahu podzemní části, s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty.

V návrhu ÚPL je záměr upřesněn v rámci vymezeného koridoru 6.D26, v návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) s označením CNZ-7.D26. Jedná se o zvýšení bezpečnosti provozu a zkvalitnění dálkové železniční dopravy. Trať je navrhována k modernizaci, elektrifikaci a zdvojkolejnění. Návrh ÚPL vychází z podkladů ÚAP LK a Studie Praha – Hradec Králové/ Liberec - rychlostní spojení (MD ČR, 2011).

Do vydání územního rozhodnutí na umístění železniční trati mohou být stavby ve vymezeném koridoru umístovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu - např. technická a dopravní infrastruktura. Po upřesnění umístění železniční trati v platném územním rozhodnutí budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu železniční trati využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor.

Námítce tedy nebylo vyhověno, protože vymezení železničního koridoru a jeho územní ochrana je přikázána nadřazenou územně plánovací dokumentací a je nutné jej v územním plánu města Liberec řešit. Návrhový koridor 6.D26 (resp. CNZ-7.D26) je vymezen v rámci koridoru Zásad územního rozvoje D26 (resp. ŽD8_D26D), který kopíruje trasu stávající železniční tratě. Železniční koridor vymezený v návrhu ÚPL chrání území pro realizaci modernizace trati. Železniční trať bude umístována v rámci tohoto koridoru a její přesné umístění bude řešeno až v navazujících fázích projektové přípravy. Trať tedy může být v této lokalitě vedena ve stávající trase nebo „narovnána“, obdobně pak v lokalitě u zmiňované firmy Denso může být trať umístována v rámci vymezeného koridoru, tedy „narovnána“ nebo ponechána ve stávající trati. Koridor je v místě předmětných pozemků vymezen dokonce užší než v oblasti podél průmyslové zóny.

Navržený koridor železniční tratě umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch. Po upřesnění umístění železniční trati v platném územním rozhodnutí budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu železniční trati využití stanovené v ÚPL resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor. Po upřesnění stavby železnice v územním rozhodnutí bude koridor omezen na ochranné pásmo železnice. Předmětné pozemky tedy nemusí být vedením železniční trati ani zasaženy.

Předmětné pozemky se dle ÚAP LK již nacházejí v ochranném pásmu celostátní železniční dráhy. Dle § 8 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou u dráhy celostátní 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy. V lokalitě předmětných pozemků je navrhovaný koridor veden v rámci vymezeného ochranného pásma a je dokonce užší než zmiňované ochranné pásmo celostátní dráhy. Předmětné pozemky jsou tedy „postiženy“ již vedením stávající dráhy.

Problematiku hluku z budoucí úpravy železniční trati územní plán neřeší. Hlukové posouzení musí být součástí dalších stupňů projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku.

Územní plán vymezením koridoru dává předpoklad pro výstavbu vysokorychlostní trati a je dán předpoklad i pro provoz vlaků o vyšších rychlostech a konkurenceschopnost tak bude zajištěna i do budoucna.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly pozemky parc. č. 101 a 103 zařazeny do nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a zároveň byly zasaženy ochranným pásmem dráhy.

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

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

Pozemku parc. č. 74/1 v k. ú. Pilínkov bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití stabilizované „plochy bydlení smíšeného“ a pozemek byl dotčen územní rezervou pro koridor železniční tratě mezi Libercem a Prahou (6.R3.DD - směrové úpravy s tunelovými úseky pro přímé spojení vlaků Liberec-Praha).

Tato modernizace (zdvoukolejnění) a elektrizace železniční tratě čís. 030 v rámci projektů „Rychlého železničního spojení Praha - Liberec“ a „Modernizace železničního spojení mezi Euroregionem Nisa a Hradcem Králové“ byla odsouhlasena ve stanovisku Ministerstvem dopravy jako sledovaná investiční akce.

V konceptu ÚP byly navrženy dvě varianty územní rezervy pro koridor železniční tratě mezi Libercem a Prahou (6.R2.DD, 6.R3.DD).

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 sleduje na území řešeném v konceptu ÚP (2011) Liberec ve svém odstavci 95a koridor železničního spojení ŽD8. Z výše uvedeného vyplývá pro město Liberec úkol pro územní plánování zajistit územní ochranu vymezených koridorů a ploch.

Dle stanoviska KÚ LK řešení vedení územních rezerv pro koridor železniční tratě v konceptu ÚP (2011) nebylo v souladu v úseku železniční dráhy směrem na Turnov v jižní části města s detailním řešením tohoto koridoru, které bylo v té době sledováno v připravovaných Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (2012) a prověřováno příslušnými organizacemi ústředních orgánů státní správy.

Připravované ZÚR LK (2012) v rámci plnění předemtného úkolu vyplývajícího z PÚR ČR počítaly na úseku železnice Liberec - Turnov - hranice Libereckého kraje s modernizací zahrnující novostavby úseků, elektrizaci a zdvojkolejnění. V konceptu ÚP (2011) byla řešená územní ochrana tohoto koridoru nedostatečná. V připravovaných ZÚR LK (2012) byl koridor řešen jako návrh, zatímco v konceptu ÚP Liberec (2011) jako rezerva.

Dle výše popisovaného stanoviska KÚLK ke konceptu ÚP (2011) bylo nutné vymezit v návrhu ÚP (2012) předmětný koridor jako návrh a dále zpřesnit jeho umístění (oblouk kolem firmy Denso Manufacturing, oblouk Pilínkovem, vyvedení k jižním hranicím řešeného území) dle aktuálních územně analytických a dalších podkladů Libereckého kraje. Při umístování návrhu koridoru bylo nutné počítat s ochranným pásmem, které je v tomto případě 60 m od osy krajní kolejnice a pouze s jedinou variantou vedení tohoto koridoru právě přes Pilínkov.

Úplné znění ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1 nabylo účinnosti dne 27. 4. 2021. Dle zásady Z20 je nutné vytvářet v území podmínky pro zlepšení železničního spojení Libereckého kraje s okolními regiony a zajištění optimálního napojení na budoucí transevropskou dopravní síť s přihlédnutím k mezinárodním dohodám týkajících se železniční dopravy.

ZÚR LK zpřesňují koridor kombinované dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, jako koridor ŽD8_D26D (úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění). Úkolem pro územní plánování je upřesnění řešení nových úseků, včetně stanovení rozsahu podzemní části, s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty.

V návrhu ÚPL je záměr upřesněn v rámci vymezeného koridoru 6.D26, v návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) s označením CNZ-7.D26. Jedná se o zvýšení bezpečnosti provozu a zkvalitnění dálkové železniční dopravy. Trať je navrhována k modernizaci, elektrifikaci a zdvojkolejnění. Návrh ÚPL vychází z podkladů ÚAP LK a Studie Praha – Hradec Králové/ Liberec - rychlostní spojení (MD ČR, 2011).

Pásmo železničního koridoru bylo stanoveno po dohodě s dotčenými orgány a zúženo na maximální možnou míru. Celý předmětný pozemek parc. č. 74/1 leží v ochranném pásmu stávající železniční dráhy č. 030 (Jaroměř – Turnov – Liberec). Dle § 8 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svíslou plochou vedenou u dráhy celostátní 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy. V lokalitě předmětného pozemku je navrhovaný koridor D.26 veden v rámci vymezeného ochranného pásma a je dokonce užší než zmiňované ochranné pásmo celostátní dráhy. Předmětný pozemek je tedy „postižen“ již vedením stávající dráhy.

Navržený koridor železniční tratě umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch. Do vydání územního rozhodnutí na umístění železniční trati mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu - např. technická a dopravní infrastruktura. Po upřesnění umístění železniční trati v platném územním rozhodnutí budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu železniční trati využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor. Po upřesnění stavby železnice v územním rozhodnutí bude koridor omezen na ochranné pásmo železnice.

V územním plánu z roku 2002 je předmětný pozemek vymezen jako plocha urbanizované zeleně, byl tedy nezastavitelný a nebylo možné provést investiční záměr umístění staveb pro bydlení, proto tento záměr nemůže být návrhem železničního koridoru znehodnocen.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí. Převážná část pozemku parc. č. 74/1 v k. ú. Pilínkov je vymezena jako součást železničního koridoru kromě jižního cípu.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0268 – Josef Koňa, Miloslav Koňa

CJ MML 093844/13

katastrální území: Pilínkov

pozemek parc. č.: 440/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Věc: Odvolání proti zamítnutí navrhované změny územního plánu

Dobrý den,

panem Kolomazníkem, vedoucím odboru hlavního architekta, nám bylo ústně sděleno zamítnutí naší navrhované změny územního plánu 6.101.B1.15.70 z důvodu zamítavého stanoviska dotčeného orgánu – odboru ochrany přírody.

Se stanoviskem dotčeného orgánu nesouhlasíme.

Realizací záměru nedojde k negativnímu zásahu do krajinného rázu, neboť záměr je situován do proluky v souvisle zastavěném území. Z jedné strany přímo navazuje stávající zástavba, z druhé strany je změnou územního plánu schválen navrhovaný záměr vybudování sportovního areálu (6.164.S1.20.20). Jsme přesvědčeni, že náš záměr – tedy výstavba rodinných domů v lokalitě nemůže představovat negativní zásah do krajinného rázu, jelikož bude plynule navazovat na stávající i plánovanou zástavbu.

Dále je dotčeným orgánem zmiňován výskyt zvláště chráněného druhu – chřástala polního. Tento druh se však na dotčených pozemcích ani v jejich těsné blízkosti nevyskytuje, což víme z vlastní zkušenosti při obhospodařování dotčených pozemků. Pro potvrzení našeho zjištění jsme ochotni zadat zpracování odborného posudku, bude-li to potřeba.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 440/2 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): západní část – návrhové plochy nezastavitelné - specifické (NS), východní část – návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): západní část – stabilizované plochy zemědělské (K), východní část – návrhové plochy bydlení (B),

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), na severovýchodní část pozemku zasahuje návrhová plocha dopravní infr. silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), na severovýchodní část pozemku zasahuje plocha změn doprava silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), na severovýchodní část pozemku zasahuje plocha změn doprava silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy orné půdy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé nesouhlasí se stanoviskem dotčeného orgánu a požadují vymezení plochy bydlení na pozemku parc. č. 440/2 v katastrálním území Pilínkov.

V konceptu ÚP (2011) bylo východní části pozemku parc. č. 440/2 v k. ú. Pilínkov navrženo funkční využití „plochy smíšené obytné“ 6.101.BS1 a západní části pozemku bylo navrženo funkční využití „plochy nezastavitelné specifické.“

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna námitka požadující vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku. V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v rámci pokynů pro zpracování návrhu námitce nevyhovět z důvodu „rozšíření hranic zastavitelného území do volné krajiny“. Pokyn byl schválen.

Ve stanovisku ke konceptu ÚP (2011) dotčený orgán MML ŽP uplatnil stanovisko: „Lokalita je součástí PP Ještěd a zároveň je zde zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu – chřástala polního, který je chráněn ve smyslu § 50 zákona. MML ŽP požaduje z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

V návrhu pro společné jednání (2012) projektant znovu vymezil zastavitelnou plochu pro bydlení s označením 6.101.B1.15.70. K tomuto vymezení byl opětovně vznesen nesouhlas orgánu ochrany přírody MML ŽP: „Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, 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. Lokalita je součástí Přírodního parku Ještěd a zároveň je zde zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu – chřástala polního, který je chráněn ve smyslu ust. § 50 zákona. Trváme na vypuštění lokality.“

Původně vymezená plocha bydlení na předmětném pozemku byla po společném jednání (2012) vyřazena na základě požadavku dotčených orgánů.

Jedná se o rozlehlé plochy luk v Přírodním parku Ještěd, kde je evidován výskyt chřástala polního. Chřástal polní patří mezi silně ohrožené druhy a vzhledem k předchozímu úbytku vhodných lokalit výstavbou je kapacita prostředí již plně saturována a zánik každého hnízdiště vede ke snížení početnosti populace. Veřejný zájem ochrany chřástala polního jako zvláště chráněného druhu podle práva Evropských společenství lze omezit pouze z důvodů, že veřejný zájem na záměru převažuje nad veřejným zájmem ochrany chřástala polního anebo také když neexistuje jiné uspokojivé řešení. Vzhledem ke skrytému a specifickému způsobu života chřástala polního nelze přesně určit, který konkrétní pozemek jedinci používají ani umístění obsazených hnízd. Využití území se navíc mění jak v průběhu jednotlivé sezóny, tak z roku na rok. Pro ochranu druhu je proto zásadní zachovat v místech výskytu celistvý propojený komplex luk a podobných vhodných biotopů. Fragmentace území snižuje atraktivitu, brání komunikaci mezi jednotlivými páry, dochází k rozdrobení populace na jednotlivé izolované páry, které většinou během let zcela vymizí.

Navržená změna funkčního využití by přinesla nežádoucí aktivity do přírodně a krajinářsky velmi cenného území s možným přímým negativním vlivem na chráněné druhy živočichů a krajinný ráz celé oblasti.

Dle nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd jsou dány požadavky na respektování a ochranu území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty a rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku. Proto není žádoucí na území Přírodního parku Ještěd rozšiřování tak rozsáhlé zástavby.

Území Přírodního parku na území města Liberec bylo zachováno v podstatě jako nerozvojové (kromě doplnění několika drobných proluk). Rozšiřování další plošné zástavby je v těchto místech nežádoucí. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom se má chránit krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel. Tyto svahy Ještědského hřbetu jsou cenné z hlediska krajinného rázu, pohledově exponované a tvoří siluetu města.

V k.ú. Hluboká u Liberce, Pilínkov i sousední k.ú. Horní Hanychov není navrhován z důvodu ochrany krajinného rázu žádný rozsáhlý rozvoj a ctí se historická struktura zástavby na těchto svazích Ještědského hřbetu. Záměr výstavby 19 rodinných domů na předmětném pozemku dle navrženého podnikatelského záměru je na území Přírodního parku Ještěd v této lokalitě nevhodný. Předložený návrh pravidelné zástavby nerespektuje okolní strukturu historické zástavby a je zde z pohledu urbanismu cizorodým prvkem. Z jižní strany pozemek parc. č. 440/2 v k. ú. Pilínkov navazuje na stávající zástavbu, která se dále nerozvíjí. Enkláva historické zástavby je tvořena cca 5 objekty pro bydlení a 3 objekty pro rodinnou rekreaci.

Vzhledem k nesouhlasu dotčeného orgánu k vymezení zastavitelné plochy a vzhledem k návrhům v předchozích fázích, které dotčené orgány v souvislostech neodsouhlasily, nelze vymežit na předmětném pozemku plochu pro bydlení požadovaného rozsahu. Jednalo by se zde o vybudování nové komunikace, která by byla obestavěna 19 novostavbami rodinných domů na „zelené louce“, což je nepřijatelné řešení pro dotčené orgány a v rozporu s výše uvedenými požadavky.

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

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

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů a rekreačních oblastí. Předmětný pozemek spadá do vymezené rekreační oblasti a čtvrtového rekreačního parku „Hlubocké svahy“. 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 docházkové vzdálenosti z každého místa ve městě do ½ hodiny, tedy 2 km, resp. 4 km vzájemných odstupů.

Od nového návrhu pro společné jednání (2016) byl předmětný pozemek vymezován jako plocha sídelní zeleně, v návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) plocha zeleně sídelní. Zároveň byla na předmětném pozemku v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezena návrhová plocha pro dopravní infrastrukturu silniční (sběrná obvodová komunikace) 7.48.M (D16A) a na ní i koridor silnice II. třídy dle návrhu ZÚR LK.

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 Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberec z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také částečně předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevznášejí komunikace do území ekologickou zátěž ani 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 a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Komunikace navržené ve čtvrti 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. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i návrhových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je trasa komunikace ponechána s označením Z7.48 DS (D16A) a na ní i koridor silnice II. třídy podle návrhu ZÚR LK.

K zmíněnému návrhu vymezení plochy sportu na pozemku parc. č. 440/1 v k.ú. Pilínkov vyslovil nesouhlas dotčený orgán Magistrát města Liberce odbor životního prostředí z důvodu, že lokalita je taktéž součástí Přírodního parku Ještěd, který by vyhlášen Nařízením Okresního úřadu Liberec dne 1.5.1995, pod č.j. 3/95, resp. Nařízením Libereckého kraje č. 5/2005, ze dne 31.5.2005. Posláním přírodního parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami. Dle tohoto nařízení č. 3 jsou pořizovatelé a zpracovatelé územních podkladů a dokumentací povinni respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly

poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty. Rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměřňovat přednostně mimo území parku. Důvodem je také ochrana krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Předmětná plocha sportu na tomto pozemku byla v průběhu dalšího projednání ÚP vypuštěna.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0278 – Alena Dvořáková CJ MML 095820/13

katastrální území: Pilínkov

pozemky parc. č.: 468/2, 487/5, 477 (části pozemků)

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: ŽÁDÁM VÁS TÁKTO O ZMĚNU HRANICE BIODIVERZITY Č. 1448
DLE POHĚMATU KTERÝ JE PŘÍRODNÍ. LÁVDEM ÚT BYLO KAMOŽNĚNO
KĚBIT VYHLAŠOVANOU TOTĚZU BYDLENÍ NAŠÍ RODINY. S BIODIVERZITOU VYKREMLY
DLE PŘÍRODNÍHO ÚT (TOUŽE KOLEM TOTĚZU) SOUTVĚŘENÍM

ODŮVODNĚNÍ:

BIODIVERZITOU ČÍSLO 1448 JEJOU, ZNEHOJADOCENY⁴ POZEMKY
NA KTERÝCH JOME PLANOVALI RODINNOU VÝSTAVBU (p.č. 487/5).
ROVNĚŽ ŽYLA UVÍTALA ABY BYLY PŘÍRODNÍ Č. 468/2 a 477 VYJIMUTY
Z VÝŠE UVEDENÉHO BIODIVERZITY Č. 1448. V VĚCÍCH TĚCH POZEMKŮ SE JEDNÁ
O JEŠTĚ ŽÁSTI, NIKOLIV O POZEMKY CELE (VÍK PŘÍLOHA), ŽEJŠTĚ

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 468/2, 487/5, 477 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy přírodní - nelesní (PN),

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

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

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením biocentra na pozemcích parc. č. 468/2, 487/5 a 477 v katastrálním území Pilínkov a požaduje změnit jeho hranici mimo části předmětných pozemků dle grafické přílohy námítky.

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

Pozemkům parc. č. 468/2, 487/5, 477 v k. ú. Pilínkov bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy přírodní - nelesní“ a na těchto i okolních pozemcích je navrženo lokální biocentrum 1478.

V návrhu ÚP (2012, 2013) bylo zachováno funkční využití „plochy přírodní - nelesní“ a na těchto i okolních pozemcích je ponecháno lokální biocentrum 1478. Lokální biocentrum je součástí územního systému ekologické stability (ÚSES).

Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ Biocentrum bylo rozšířeno mimo jiné i na pozemek parc. č. 487/5 v „Revizi ÚSES na správním území města Liberce.“, která sloužila jako podklad pro tvorbu územního plánu.

Lokální biocentra musí být dle metodické pomůcky navržena po 2000 m. Biocentrum 1478 je navrženo vhodně na nezastavěných pozemcích a doplňuje systém lokálních prvků ÚSES, tak aby byla splněna podmínka vzdáleností mezi biocentry. Na tomto místě je vymezení biocentra vhodné pro přírodní prostředí Pilínkovských olšin u místní vodoteče. Lokální biocentrum místního významu lučního ekosystému má minimální limitující velikost 3 ha, což by nebylo po jeho zmenšení o předmětné části pozemků dodrženo. Jednalo by se také o vyjmutí centrální části biocentra, které by pak nebylo celistvou plochou a mohlo by to ohrozit plnění jeho účelu.

V návrhu ÚPL je stanovena vzdálenost 20 m od hranice biocentra, kde je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost přírodních prvků. Proto není vhodné umísťovat do vymezeného biocentra „ostrůvek“ ploch pro bydlení, který by mohl narušit funkčnost biocentra.

Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají *„vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.“*

Výše uvedenou prioritu dále rozvíjí zásada Z37 ZÚR LK uvádějící, že se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je

ochrana vymezených biocenter a biokoridorů a respektování jako ploch a koridorů nezastavitelných, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

Předmětné pozemky se nacházejí v Přírodním parku Ještěd. Dle nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd jsou dány požadavky na respektování a ochranu území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty a rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku.

Území Přírodního parku na území města Liberec bylo zachováno v podstatě jako nerozvojové (kromě doplnění několika drobných proluk). Rozšiřování další zástavby je v těchto místech nežádoucí. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom se má chránit krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů a rekreačních oblastí. Předmětný pozemek spadá do vymezené rekreační oblasti a čtvrtového rekreačního parku „Hlubocké svahy“. 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 docházkové vzdálenosti z každého místa ve městě do ½ hodiny, tedy 2 km, resp. 4 km vzájemných odstupů.

Předmětné pozemky byly v územním plánu města Liberec z roku 2002 vymezeny jako plochy přírody a krajiny a pozemky parc. č. 468/2, 477 byly i v tomto územním plánu součástí lokálního biokoridoru podél vodoteče. Z výše uvedeného plyne, že na pozemcích nikdy nešlo umístit stavby pro bydlení a vymezením biokoridoru tedy nedošlo k jejich „znehodnocení“.

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. Dle této metodiky se již samostatně nevymezují plochy přírodní, které měly „chránit“ území biocenter, ale tato ochrana je zajištěna samostatnou překryvnou vrstvou biocenter. Z tohoto důvodu jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zeleně sídelní, nad kterou je vymezeno lokální biocentrum.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0293 – Olga Červená

CJ MML 090828/13

katastrální území: Pilínkov

pozemky parc. č.: 375/7, 375/8, 375/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: *ŽÁDÁM O ZAŘAZENÍ VŮBEC UVEDENÝCH
PARCELNÍCH ČÍSEL DO KATEGORIE „ZAHRADA“ JAK JE
UVEDENO V KN, TUDÍŽ O ZMĚNU V ÚZEMNÍM PLÁNU.*

ODŮVODNĚNÍ:

*PARCELNÍ ČÍSLA 375/7, 375/8 a 375/3 JSOU V ÚŘEDNÍM
ZÁZNAMĚM KN VEDENA JAKO DÍLÍK POZEMKU „ZAHRADA“
V ÚZEMNÍM PLÁNU MĚSTA LIBERCE NENÍ TATO
SKUTEČNOST VŮBEC ZOHLEDNĚNA, ŽÁDÁM TUDÍŽ
O PŘÍHLÉDNUTÍ K TĚTO SKUTEČNOSTI A NÁPRÁVU.*

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 375/7, 375/8, 375/3 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel uvedl pozemky parc. č. 375/7, 375/8, 375/3 v katastrálním území Pilínkov jako pozemky dotčené námítkou, u kterých požaduje zařazení do ploch „zahrad“.

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

Pozemkům parc. č. 375/7, 375/8, 375/3 v k. ú. Pilínkov bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy veřejných prostranství - zeleň“.

V návrhu ÚPL (2012, 2013) bylo zachováno funkční využití „plochy sídelní zeleně“ a na těchto i okolních pozemcích je vymezen lokální biokoridor 1476/1477. Biokoridor je součástí územního systému ekologické stability (ÚSES).

Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ Předmětné pozemky byly již v platném územním plánu vymezeny jako součást sídelní zeleně podél Plátenického potoka. Lokální biokoridor v těchto místech procházel přes zastavěné území a byl nefunkční. Proto byla vymezena plocha zeleně 6.99.Z „Puškinova – přičlenění zahrádek k pásu zeleně Plátenického potoka“ a při jižní hranici vymezena osa biokoridoru místního významu 1476/1477 „Plátenický potok“ – úsek k založení.

Biokoridor 1476/1477 je již existující, střední část biokoridoru je částečně funkční - vymezená napříč zástavbou, kde kromě vodního toku zajišťují interakční funkce i okolní zahrady.

Náprava stavu je v úseku se sníženou funkčností možná výsadbou břehových porostů ve vhodných úsecích (omezené prostorové možnosti). V nefunkčním úseku je jako součást biokoridoru situovaná návrhová lokalita plochy sídelní zeleně 6.99.Z.

Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají „*vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.*“

Výše uvedenou prioritu dále rozvíjí zásada Z37 ZÚR LK uvádějící, že se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana vymezených biocenter a biokoridorů a respektování jako ploch a koridorů nezastavitelných, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability. Zmíněný lokální biokoridor je již existující, proto je nutné jej dle priorit PÚR a ZÚR LK chránit.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z ÚPML, 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 lokální biokoridor 1476/1477 zachovat.

V návrhu ÚPL jsou definovány ochranné koridory přírodních prvků, které na základě dohody s DO ochrany přírody a krajiny zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavěných a zastavitelných

ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití zastavěných a zastavitelných ploch nemusí být s ochranou v rozporu. V případě biokoridoru místního biogeografického významu je to 20 m na každou stranu od osy zakreslené v Hlavním výkresu ÚP. Osa sleduje v daném místě tok Plátenického potoka. V tomto koridoru bude následně upřesněn biokoridor místního významu v podrobnější dokumentaci (Projekt ÚSES) a následně založen (zfunčňen).

V jednotlivých fázích pořízení ÚPL se trasa biokoridoru několikrát měnila a ve finální dokumentaci je biokoridor vymezen tak, že zasahuje na předmětné pozemky, které byly vymezeny jako plocha změně zeleně sídelní.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0338 – Mgr. Vlasta Polreichová

CJ MML 096506/13

katastrální území: Pilínkov

pozemky parc. č.: 305/10, 352/8

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: 305/10 - STAVOVANOU ČÁST VĚST JAKO
 PLOCHU K BYDLENÍ - ZRSTEK
 PARCELY VĚST JAKO PLOCHU STŘEŠENOU, TI. VYODNENOU
 K VYBAVOVÁNÍ EKOFARMY A ZAHRAZNICÍ VĚSTNĚ PLOCHY
 ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE PARCELY 352/8

ODŮVODNĚNÍ:

V PŘÍLOZE PLÁNU SE POČÍTALO S PLOCHOU
 K BYDLENÍ. MNÍ NEJÍ. NAVÍC JE ZDE
 PŘÍSLIŠ ŠIROKÉ PÁSMO OCHRANY DRAHÝ. TOHO
 MNÍ PŮSOVNĚ NE ZÁHÝ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 305/10, 352/8 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 305/10 – východní část - návrhové plochy smíšené obytné (BS), západní část návrhové plochy nezastavitelné specifické (NS), pozemek parc. č. 352/8 – východní část návrhové plochy nezastavitelné specifické (NS), západní část plochy smíšené nezastavitelné,

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 305/10 – stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 352/8 – stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 305/10 – stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 352/8 – stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 305/10 – stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 352/8 – stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 305/10 – stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 352/8 – stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 305/10 – stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 352/8 – stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 305/10 – stabilizované plochy zemědělské (AZ), pozemek parc. č. 352/8 – stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 305/10 do plochy přírody a krajiny - orné půdy a pozemek parc. č. 352/8 do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Přes pozemek parc. č. 305/10 bylo vymezeno pásmo územní ochrany pro obchvatovou komunikaci.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zahrnout pozemky parc. č. 305/10 a 352/8 v katastrálním území Pilínkov do plochy smíšené, resp. do ploch umožňujících vybudování eko farmy a zahradnictví a zároveň požaduje zmenšení šířky železničního koridoru 6.D26.

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

Pozemek parc. č. 305/10 v k. ú. Pilínkov byl v konceptu ÚP (2011) navržen jako funkční využití „plocha nezastavitelná specifická“. Ve východní části pozemku při železniční trati byla vymezena návrhová lokalita 6.108.BS1 určená pro bydlení smíšené jednopodlažní. Předmětný pozemek byl ve východní části také dotčen veřejně prospěšnou dopravní stavbou 6.109.DS – přeložka Puškinovy ulice.

Východní část pozemku parc. č. 352/8 v k. ú. Pilínkov byla v konceptu ÚP (2011) navržena jako „plocha nezastavitelná specifická“ a západní část pozemku byla navržena jako „plocha smíšená nezastavitelná“.

V rámci projednávání konceptu ÚP (2011) nesouhlasil dotčený orgán MML ŽP s vymezením lokality 6.108.BS1. Jednalo by se o zahušťování rozptýlené zástavby a rozšiřování zástavby do volné krajiny v Přírodním parku Ještěd. Změna funkčního využití by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu.

Tato lokalita je přírodně a krajinářsky cennou lokalitou na území Přírodního parku Ještěd. Jedná se o zemědělsky obhospodařované louky, které tvoří pohledově exponované svahy.

Dle nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd jsou dány požadavky na respektování a ochranu území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty a rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku. Na území města Liberec byl tento požadavek respektován a toto území je vymezeno v podstatě jako nerozvojové.

Dle republikové priority č. 14 uvedené v PÚR ČR se požaduje *„zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“*, což toto území svým charakterem venkovského osídlení bez souvislého propojení s kompaktní zástavbou města určitě splňuje. Toto tvrzení je také zahrnuto do priority P1 ZÚR LK.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom se má chránit krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

Od návrhu pro společné jednání (2012) jsou předmětné pozemky vymezeny jako stabilizovaná plocha zemědělská.

Přes východní část pozemku parc. č. 305/10 také prochází železniční koridor 6.D26 (zpřesnění dopravního koridoru ŽD8 Praha – Mladá Boleslav – Liberec). Koridory navržených železničních tratí umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů.

Tato modernizace (zdvojkolejnění) a elektrizace železniční tratě čís. 030 v rámci projektů „Rychlého železničního spojení Praha - Liberec" a „Modernizace železničního spojení mezi Euroregionem Nisa a Hradcem Králové" byla odsouhlasena ve stanovisku Ministerstvem dopravy jako sledovaná investiční akce.

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 sleduje na území řešeném v Konceptu ÚP Liberec (2011) ve svém odstavci 95a koridor železničního spojení ŽD8. Z výše uvedeného vyplývá pro město Liberec úkol pro územní plánování, zajistit územní ochranu vymezených koridorů a ploch.

Úplné znění ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1 nabylo účinnosti dne 27. 4. 2021. Dle zásady Z20 je nutné vytvářet v území podmínky pro zlepšení železničního spojení Libereckého kraje s okolními regiony a zajištění optimálního napojení na budoucí transevropskou dopravní síť s přihlédnutím k mezinárodním dohodám týkajících se železniční dopravy.

ZÚR LK zpřesňují koridor kombinované dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, jako koridor ŽD8_D26D (úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění). Úkolem pro územní plánování je upřesnění řešení nových úseků, včetně stanovení rozsahu podzemní části, s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty.

V návrhu ÚP je trať upřesněna v rámci vymezeného koridoru 6.D26. Jedná se o zvýšení bezpečnosti provozu a zkvalitnění dálkové železniční dopravy. Trať je navrhována k modernizaci, elektrizaci a zdvojkolejnění. Návrh ÚP vychází z podkladů ÚAP LK (2010) a Studie Praha - Hradec Králové / Liberec - rychlostní spojení (MD ČR, 2011).

Pásmo železničního koridoru bylo stanoveno po dohodě s dotčenými orgány a zúženo na maximálně možnou míru.

Navržený koridor železniční tratě umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch. Do vydání územního rozhodnutí na umístění železniční trati mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu - např. technická a dopravní infrastruktura. Po upřesnění umístění železniční trati v platném územním rozhodnutí budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu železniční trati využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor. Po upřesnění stavby železnice v územním rozhodnutí bude koridor omezen na ochranné pásmo železnice.

Předmětné pozemky byly v územním plánu města Liberce z roku 2002 vymezeny jako plochy přírody a krajiny - orné půdy a plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, vymezením plochy zemědělské nedochází k znehodnocení pozemků, jelikož funkční využití stanovené ÚPML taktéž neumožňovalo vybudování eko farmy a zahradnictví.

Námítce nebylo vyhověno, protože vymezení železničního koridoru a jeho územní ochrana je přikázána nadřízenou územně plánovací dokumentací a je nutné jej v územním plánu města Liberec řešit. Zároveň s vymezením plochy umožňující záměr podatele na pozemku parc. č. 305/10 v k. ú. Pilínkov nesouhlasily v rámci projednávání ÚP Liberec dotčené orgány ochrany přírody a území Přírodního parku Ještěd bylo vymezeno jako nerozvojové.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0380 – Jindřich Schöler

CJ MML 079038/13

katastrální území: Pilínkov

pozemek parc. č.: 431/5

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Příloha č. 1 k Námítce ke konceptu územního plánu města Liberce

Námítka a odůvodnění:

V roce 2005 jsem obdržel v rámci restitučního řízení náhradní pozemek .č. 431/5 v k.ú. Pilínkov. Ještě před předáním předmětné parcely jsem se dotazoval na územním plánu města Liberce, zda bude možné výjmut uvedený pozemek z půdního fondu a převést na parcelu stavební.

Žádost o změnu jsem podal dne 8.8.2007 na Magistrát města Liberce s tím, žádost bude zařazena do nového územního plánu. Po zpracování nové koncepce nebyl požadavek zapracován a dotčenou parcelou byla zakreslena místní komunikace. Na základě tohoto jsem podal dne 2.5.2011 námítku a po projednání dalších námitek občanů, byla tato varianta zrušena a vytvořena nová koncepce. Ani v tomto novém územním plánu nebyla zahrnuta parcela jako pozemek určený s možností zástavby z důvodu ochranného pásma železničního koridoru.

Po zhlédnutí vypracované varianty prochází předmětnou parcelou ochranné pásmo železničního koridoru zhruba ve spodní části pozemku.

Z uvedeného důvodu Vás žádám, aby v nové koncepci byla zahrnuta horní část pozemku, což je mimo dosah ochranného pásma, jako pozemek s možností zástavby. Svůj požadavek odůvodňuji i tím, že v lokalitě sousedních pozemků jsou vybudované bytové domy a rovněž je zde místní komunikace.

Plně věřím, že nebude v cestě žádná překážka, aby mé žádosti bylo vyhověno.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 431/5 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): jižní část – návrhové plochy smíšené obytné (BS), severní část – stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), střední část – přestavbové plochy dopravní infrastruktury (DS),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), severní část – přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B), severní část – návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zastavitelné bydlení (BO), severní část – plochy změn zastavitelné veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zastavitelné bydlení (BO), severní část – plochy změn zastavitelné veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uvedl pozemek parc. č. 431/5 v katastrálním území Pilínkov jako pozemek dotčený námitkou proti vymezení plochy zemědělské. Podatel požaduje vymezení plochy, která umožní výstavbu rodinného domu, a to v horní části pozemku (mimo ochranné pásmo železnice).

V konceptu ÚP (2011) byl v koncepci dopravy města řešen nedostatečně vyvinutý systém místních komunikací a na ně navazujících veřejných prostranství. V Pilínkově byla navržena plocha 6.109.DS jako propojení ulice Ke Hluboké a Puškinova a odstranění úrovněvého železničního křížení. Dopravní systém byl v konceptu ÚP (2011) v této lokalitě rozvíjen jako nová nebo rekonstruovaná propojení dílčích částí města.

V rámci vyhodnocení konceptu ÚP (2011) byly zastupitelstvem města schváleny pokyny a pořizovatel v „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmeno G (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 4 dal pokyn k prověření možnosti změny trasy komunikace 6.109.DS. Na základě pokynů projektant územního plánu daný problém opětovně prověřil. Upravil vedení trasy a z ploch návrhových byla plocha 6.109.DS navržena jako koridor územní rezervy 6.R4.M pro mimoúrovňové řešení přeložky Puškinovy ulice v širších souvislostech s realizací modernizace železniční trati Turnov-Liberec v rámci vymezeného koridoru 6.D26. Návrh ÚP vychází z podkladů ÚAP LK (2010) a Studie Praha-Hradec Králové / Liberec-rychlostní spojení (MD ČR, 2011). Tato varianta je v návrhu ÚP vymezena jako územní rezerva pro výhledové řešení.

Dle § 36 odst. 1 stavebního zákona je územní rezervou plocha nebo koridor, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Řešení nedostatečně vyvinutého dopravního systému a náprava v minulosti vzniklých dopravních závad je ve veřejném zájmu a je to nutné řešit v celkové koncepci dopravy ve městě.

V návrhu územního plánu pro veřejné projednání konaného 13. 6. 2013 byl předmětný pozemek po vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby ponechán jako nezastavitelná plocha zemědělská. Proti tomuto návrhu vznesl vlastník pozemku námitku s požadavkem na změnu funkčního využití části pozemku mimo vymezený železniční koridor na zastavitelnou plochu. Na základě výsledků vyhodnocení projednání s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel spolu s určeným zastupitelem doporučil projektantovi území znovu prověřit.

Dne 30. 4. 2015 schválilo ZM svým usnesením č. 102/2015 pokyn určenému zastupiteli jak dále postupovat při jednání s pořizovatelem nového ÚP ve věci pořízení nového návrhu ÚP vč. jeho projednání. Dne 6. 5. 2015 určený zastupitel seznámil pořizovatele s výsledky jednání ZM, z kterého vyplývá znovu se komplexně zabývat jednotlivými námitkami obdrženy v procesu pořizování ÚP. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem znovu komplexně a v širších souvislostech

vyhodnotil výsledky projednání. S ohledem na koncepční změny, které vyplývají z jednotlivých námitek, je v souladu s § 53 odst. 3 nutné návrh ÚP přepracovat. Pořizovatel dále postupuje podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

Pokyny pro zpracování nového návrhu byly schváleny zastupitelstvem města 25. 6. 2015 usnesením č. 182/2015. Projektant na základě schválených pokynů zpracoval dokumentaci nového návrhu ÚP pro společné jednání. jedním ze zásadních pokynů, který měl vliv na vymezení funkčního využití ploch v řešeném území byly pokyny „respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení“ a „rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury“.

Území bylo znovu prověřeno projektantem ÚP. Na základě tohoto prověření projektant na předmětném pozemku vymezil plochu sídelní zeleně, a to v souladu s výše uvedenými pokyny. Severní část pozemku byla vymezena jako plocha veřejného prostranství 6.187.P pro zpřístupnění přírodního rekreačního zázemí Pilínkova.

Upravená dokumentace byla opětovně projednána s dotčenými orgány v rámci společného jednání o novém návrhu. Na základě výsledků vyhodnocení projednání s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel spolu s určeným zastupitelem doporučil projektantovi území opětovně prověřit. Vzhledem k obklopení pozemku okolní stávající zástavbou a poloze pozemků při místní komunikaci byla na předmětném pozemku vymezena zastavitelná plocha 6.107.B1.15.70.v. Jedná se o individuální bydlení venkovského charakteru navržené k uspokojení rozvojových potřeb v proluce zástavby navrácené po veřejném projednání jako náhrada vyřazených ploch. Východní část předmětného pozemku zůstává dotčena železničním koridorem 6.D26. Na severní straně zasahuje do pozemku navržená plocha veřejného prostranství 6.187.P (místní komunikace) umožňující přístup na přilehlé zemědělské plochy a zachovávající prostupnost krajiny.

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 je převážná část pozemku parc. č. 431/5 v k. ú. Pilínkov vedena jako plocha změn zastavitelná bydlení Z6.107 a částečně je pozemek zasažen plochou změn zastavitelnou veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) Z6.187. Na pozemek i nadále zasahuje koridor dopravy drážní (železniční trať) – z nadřazené dokumentace CNZ-7.D26.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0621 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096613/13

katastrální území: Pilínkov

pozemek parc. č.: 74/1

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji na plochu bydlení „B“.

Nebude-li vyhověno mé námítce, jsem nucen se domáhat náhrady za znehodnocení pozemku soudní cestou.

Návrh nebo změnu územního plánu jsem nucen prosadit soudní cestou, která nepřiměřeně zpozdí schvalovací proces územního plánu města Liberce.

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na okolní zástavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 74/1 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO)

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel v grafické části námítky vymezil část pozemku parc. č. 74/1 v katastrálním území Pilínkov, kterou požaduje vymezit jako plochu pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce částečně vyhovět.

Pozemku parc. č. 74/1 v k. ú. Pilínkov bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití stabilizované „plochy bydlení smíšeného“ a pozemek byl dotčen územní rezervou pro koridor železniční tratě mezi Libercem a Prahou (6.R3.DD - směrové úpravy s tunelovými úseky pro přímé spojení vlaků Liberec-Praha).

Tato modernizace (zdvojkolejnění) a elektrizace železniční tratě čís. 030 v rámci projektů „Rychlého železničního spojení Praha - Liberec“ a „Modernizace železničního spojení mezi Euroregionem Nisa a Hradcem Králové“ byla odsouhlasena ve stanovisku Ministerstvem dopravy jako sledovaná investiční akce.

V konceptu ÚP (2011) byly navrženy dvě varianty územní rezervy pro koridor železniční tratě mezi Libercem a Prahou (6.R2.DD, 6.R3.DD).

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 sleduje na území řešeném v konceptu ÚP (2011) Liberec ve svém odstavci 95a koridor železničního spojení ŽD8. Z výše uvedeného vyplývá pro město Liberec úkol pro územní plánování zajistit územní ochranu vymezených koridorů a ploch.

Dle stanoviska KÚ LK řešení vedení územních rezerv pro koridor železniční tratě v konceptu ÚP (2011) nebylo v souladu v úseku železniční dráhy směrem na Turnov v jižní části města s detailním řešením tohoto koridoru, které bylo v té době sledováno v připravovaných Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (2012) a prověřováno příslušnými organizacemi ústředních orgánů státní správy.

Připravované ZÚR LK (2012) v rámci plnění předmětného úkolu vyplývajícího z PÚR ČR počítaly na úseku železnice Liberec - Turnov - hranice Libereckého kraje s modernizací zahrnující novostavby úseků, elektrizaci a zdvojkolejnění. V konceptu ÚP (2011) byla řešená územní ochrana tohoto koridoru nedostatečná. V připravovaných ZÚR LK (2012) byl koridor řešen jako návrh, zatímco v konceptu ÚP Liberec (2011) jako rezerva.

Dle výše popisovaného stanoviska KÚLK ke konceptu ÚP (2011) bylo nutné vymezit v návrhu ÚP (2012) předmětný koridor jako návrh a dále zpřesnit jeho umístění (oblouk kolem firmy Denso Manufacturing, oblouk Pilínkovem, vyvedení k jižním hranicím řešeného území) dle aktuálních územně analytických a dalších podkladů Libereckého kraje. Při umístování návrhu koridoru bylo nutné počítat s ochranným pásmem, které je v tomto případě 60 m od osy krajní kolejnice a pouze s jedinou variantou vedení tohoto koridoru právě přes Pilínkov.

Úplné znění ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1 nabylo účinnosti dne 27. 4. 2021. Dle zásady Z20 je nutné vytvářet v území podmínky pro zlepšení železničního spojení Libereckého kraje s okolními regiony a zajištění optimálního napojení na budoucí transevropskou dopravní síť s přihlédnutím k mezinárodním dohodám týkajících se železniční dopravy.

ZÚR LK zpřesňují koridor kombinované dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, jako koridor ŽD8_D26D (úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění). Úkolem pro územní plánování je upřesnění řešení nových úseků, včetně stanovení rozsahu podzemní části, s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty.

V návrhu ÚPL je záměr upřesněn v rámci vymezeného koridoru 6.D26, v návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) s označením CNZ-7.D26. Jedná se o zvýšení bezpečnosti provozu a zkvalitnění dálkové železniční dopravy. Trať je navrhována k modernizaci, elektrifikaci a zdvojkolejnění. Návrh ÚPL vychází z podkladů ÚAP LK a Studie Praha – Hradec Králové/ Liberec - rychlostní spojení (MD ČR, 2011).

Pásmo železničního koridoru bylo stanoveno po dohodě s dotčenými orgány a zúženo na maximální možnou míru. Celý předmětný pozemek parc. č. 74/1 leží v ochranném pásmu stávající železniční dráhy č. 030 (Jaroměř – Turnov – Liberec). Dle § 8 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou

vymezeny svislou plochou vedenou u dráhy celostátní 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy. V lokalitě předmětného pozemku je navrhovaný koridor D.26 veden v rámci vymezeného ochranného pásma a je dokonce užší než zmiňované ochranné pásmo celostátní dráhy. Předmětný pozemek je tedy „postižen“ již vedením stávající dráhy.

Navržený koridor železniční tratě umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch. Do vydání územního rozhodnutí na umístění železniční trati mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu - např. technická a dopravní infrastruktura. Po upřesnění umístění železniční trati v platném územním rozhodnutí budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu železniční trati využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor. Po upřesnění stavby železnice v územním rozhodnutí bude koridor omezen na ochranné pásmo železnice.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 je předmětný pozemek vymezen jako plocha urbanizované zeleně, je tedy nezastavitelný a nelze zde provést investiční záměr umístění staveb pro bydlení.

Podatel rovněž upozorňuje, že nebude-li mu vyhověno, tak bude soudní cestou požadovat náhrady za znehodnocení pozemku a rovněž změnu funkčního využití pozemku bude prosazovat soudní cestou.

Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že žadatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Soud mu to nemůže přikázat. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořizování změny územního plánu vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovi pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovi pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

Možnost domáhání se změny územního plánu soudní cestou není předmětem vypořádání této námítky.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí. Převážná část pozemku parc. č. 74/1 v k. ú. Pilínkov je vymezena jako součást železničního koridoru kromě jižního cípu.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námítce částečně vyhovuje, jelikož pozemek je vymezen jako plocha bydlení, ale na jeho většině je vymezen železniční koridor.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0648 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094907/13

katastrální území: Pilínkov

pozemky parc. č.: 385/2, 384/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu

Požaduji na plochu bydlení „B“.

Nebude-li vyhověno mé námítce, jsem nucen se domáhat náhrady za znehodnocení pozemku soudní cestou.

Návrh nebo změnu územního plánu jsem nucen prosadit soudní cestou, která nepřiměřeně zpozdí schvalovací proces územního plánu města Liberce.

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na okolní zástavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 385/2, 384/1 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011):

pozemek parc. č. 385/2 - velká část pozemku - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a jihozápadní cíp pozemku – návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční – základní silniční komunikační kostra včetně ochranných koridorů (DS),

pozemek parc. č. 384/1 - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a jižní cíp pozemku - návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční – základní silniční komunikační kostra včetně ochranných koridorů (DS),

Návrh pro společné jednání (2012):

pozemek parc. č. 385/2 - velká část pozemku stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a jihozápadní cíp pozemku – návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

pozemek parc. č. 384/1 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a jižní cíp pozemku – návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

Návrh pro veřejné projednání (2013):

pozemek parc. č. 385/2 - velká část pozemku stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a jihozápadní cíp pozemku – návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

pozemek parc. č. 384/1 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a jižní cíp pozemku – návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

Nový návrh pro společné jednání (2016):

pozemek parc. č. 385/2 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

pozemek parc. č. 384/1 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018):

pozemek parc. č. 385/2 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

pozemek parc. č. 384/1 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021):

pozemek parc. č. 385/2 - stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),

pozemek parc. č. 384/1 - stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022):

pozemek parc. č. 385/2 - stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),

pozemek parc. č. 384/1 - stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 385/2 a 384/1 v katastrálním území Pilínkov, u kterých požaduje vymezení plochy bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Pozemkům parc. č. 385/2 a 384/1 v k. ú. Pilínkov bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo z větší části funkční využití „plochy veřejných prostranství - zeleň“, na zbylých částech předmětných pozemků funkční využití plochy komunikace.

V návrhu ÚPL bylo pozemkům parc. č. 385/2 a 384/1 v k. ú. Pilínkov navrženo z větší části funkční využití „plochy sídelní zeleně“, na zbylých částech pozemků plochy dopravní infrastruktury silniční.

Předmětné pozemky společně s okolními pozemky jsou součástí zeleně podél Plátenického potoka. Tyto pozemky byly již v územním plánu z roku 2002 vymezeny jako součást sídelní zeleně podél Plátenického potoka. Touto zelení prochází funkční lokální biokoridor 1476/1477 „Plátenický potok“.

V územním plánu je stanovena vzdálenost 10 m od hranice lokálního biokoridoru, kde je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost přírodních prvků. Proto není vhodné vymezovat v těsné blízkosti biokoridoru plochy pro bydlení, které by mohly narušit funkčnost biokoridoru.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Pozemky jsou zároveň dotčeny navrženým nadzemním elektrickým vedením VVN 110 kV včetně ochranných pásem (hlavní přívod k navržené transformovně Liberec Doubí, v souladu se ZÚR LK), komunikačním vedením, radioreleovým spojem. Vzhledem ke stávajícím limitům využití území na pozemku není možné vymezit plochu pro bydlení.

Vymezení ploch zeleně sídelní je v tomto místě také vhodné pro oddělení stávajících ploch bydlení od výrobního areálu (východně od komunikace Heyrovského), což je v souladu s požadavkem ze zadání ÚPL - „neutralizovat urbanistickými opatřeními střety výroby s dalšími městskými funkcemi“ a dojde zde k omezení střetu mezi vzájemně neslučitelnými funkcemi (v souladu s požadavky na vymezování ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

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

Podatel rovněž upozorňuje, že nebude-li mu vyhověno, tak bude soudní cestou požadovat náhrady za znehodnocení pozemku a rovněž změnu funkčního využití pozemku bude prosazovat soudní cestou.

Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že žadatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Soud mu to nemůže přikázat. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořizování změny územního plánu vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětným pozemkům funkční využití „Plochy přírody a krajiny – ostatní městská zeleň“, které jsou nezastavitelné.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovi pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovi

pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.*“

Možnost domáhání se změny územního plánu soudní cestou není předmětem vypořádání této námitky.

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