



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. 59

L.2.28 VRATISLAVICE NAD NISOU

L.2.28 VRATISLAVICE NAD NISOU

Obsah kapitoly

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0019 – Ing. Josef Straka.....	4
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0020 – Milan Jankuj.....	6
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0038 – Fišer Vilém	9
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0062 – Aquel Bohemia	11
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0063 – Štěpánka Ježková	13
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0065 – Jiří Mach	16
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0085 – Petr Pospíšil	18
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0110 – Soňa Ballatyová	20
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0112 – Ladislav Netušil.....	23
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0138 – František Hlebák.....	25
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0139 – Rostislav Hlebák	29
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0170 – Miroslav Kulhavý	32
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0174 – Miroslav Kulhavý	35
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0176 – Miroslav Kulhavý	38
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0177 – Miroslav Kulhavý	41
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0180 – Miroslav Kulhavý	43
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0194 – Marek Sechovský.....	45
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0204 – Květa Netušilová.....	48
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0215 – Ivan Šípek	50
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0238 – Ing. Vendelín Hofman.....	54
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0241 – Stempl, s.r.o., zastoupený Marcelou Sedlákovou	56
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0262 – Olga Urbanová.....	60
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0263 – Janis Vasilopoulos.....	63
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0283 – Werner Hartig.....	66
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0286 – Medica Prevence s.r.o.....	68
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0289 – Jana Kocková	71
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0319 – UNIPAN a.s.	74
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0344 – Ing. Sýkora Jaroslav	77
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0365 – Společenství pro dům Pivovarská 866, Liberec.	80
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0373 – Jakub Šimon.....	82

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0390 – Vladimír Prošek	85
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0437 – Otto Švestka	87
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0438 – Kateřina Bártová.....	92
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0439 – Vladimír Hnyk, Vlasta Hnyková, Čestmír Kožich, Mária Kožichová, Zdeněk Peřina, Otto Švestka.....	96
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0440 – Helena Kubíková, Jaroslava Kubíková	101
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0441 – Čestmír Kožich a Mária Kožichová.....	106
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0443 – Pavel Šafka, Lydie Tykačová, Alena Sládková, Surmajová, Fröhlich, Jiří Kočárník, Jindřiška Kočárníková, Jiří Pospíšil, Lenka Pospíšilová	113
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0444 – Pavel Šafka.....	116
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0447 – Vladimír Hnyk a Vlasta Hnyková.....	118
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0568 – Lukáš Plechatý	126
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0570 – Lukáš Plechatý	128
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0571 – Lukáš Plechatý	131
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0584 – Lukáš Plechatý	134
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0585 – Lukáš Plechatý	136
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0586 – Lukáš Plechatý	139
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0587 – Lukáš Plechatý	142
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0589 – Lukáš Plechatý	145
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0590 – Lukáš Plechatý	148
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0591 – Lukáš Plechatý	150
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0592 – Lukáš Plechatý	154
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0609 – Lukáš Plechatý	158
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0620 – Lukáš Plechatý	160
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0639 – Lukáš Plechatý	164
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0640 – Lukáš Plechatý	167
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0641 – Lukáš Plechatý	170
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0642 – Lukáš Plechatý	173
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0656 – Lukáš Plechatý	176
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0657 – Lukáš Plechatý	178
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0658 – Lukáš Plechatý	180
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0659 – Lukáš Plechatý, Doležal David	183
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0660 – Lukáš Plechatý	185
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0661 – Lukáš Plechatý	188
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0690 – Mudr. Zdeněk Šroll	190

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0691 – Ing. Mgr. Ivana Řimnáčová	193
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0692 – MUDr. Heidelinde Koptíková, Jan Koptík, Jan Vašák	199

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0019 – Ing. Josef Straka

CJ MML 064140/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 693/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: ŽÁDÁM O ZMĚNU V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU NA PARCELE 693/3, KDE ČÁST POZEMKU JE RS a TTP, ČÁST POZEMKU RS - rekreace, sport ZMĚNIT NA BC - k zastavbě

DŮVODNĚNÍ : JSEM VLASTNÍKEM DOMU NA PARCELE 2929/3, 694/4 a 2929/2 a sousedních pozemků 693/2, 695 a 693/3

POLOVINA POZEMKU 693/3 BYLA ZAHRNUTA K POZEMKŮM, KTERÉ VĚTŠINOVĚ VLASTNÍ MĚSTO LIBEREC A PFČL SE ZÁMĚREM V BUDOUCNOSTI VYUŽÍVAT KE SPORTU A REKREACI.

POZEMEK 693/3 VENTROUSNĚ A ANI NEENVOZŇNĚ BUDOUcí VYUŽITÍ OSTATNÍCH POZEMKŮ K TĚMTO ZÁMĚRŮM.

TÍMTO ŽÁDÁM ALESTONĚ O VYJMUTÍ ČÁSTI TĚHOTO POZEMKU KTERÝ JE URČEN NA RS A ZMĚNIT NA BC.

POZEMEK SE NACHÁÍ V OBYDLENÉ ČÁSTI A V BUDOUCNOSTI BY JSEM CHTEL TENTO POZEMEK ZASTAVĚT.

VEŠLERÁ INFRASTRUKTURA (TJ. INŽENÝRSKÉ SÍŤE A KOMUNIKACE) JE PŘÍMO DOSTUPNÁ Z HLAVNÍ KOMUNIKACE.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 693/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy rekreace a sportu (RS) a návrhové plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S) a návrhové plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B2.15.70.p).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B2.15.70.p).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn bydlení všeobecné (BO.2.15.70.p).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn bydlení všeobecné (BO.2.15.70.p).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 693/3 do návrhových ploch sportu a rekreace - areál sportovišť (RS).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 693/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

Na základě uplatněné námítky a na základě požadavku MO Vratislavice posoudil projektant ÚP vymezení plochy občanského vybavení – sport. Předmětný pozemek, který byl vymezený, jako součást této plochy, funkčně souvisí s plochou pro bydlení, na které se nachází objekt rodinného domu. Přehodnocením funkčního využití nebude ovlivněno fungování plochy sportu.

V ÚPL je na pozemku vymezena rozvojová plocha bydlení všeobecného Z5.107.BO.2.15.70.p.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0020 – Milan Jankuj

CJ MML 065919/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3105/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.**Text námítky včetně odůvodnění:**

NÁMITKA: ŽÁDÁM O ZMĚNU V NÁVRHU ÚZEMNÍHO
PLÁNU KTERÁ UMOŽŇUJĚ LEGÁLNÍ
ZŘÍZENÍ RODINNÉ FARMY.

ODŮVODNĚNÍ:

-RÁD BTCH VYUŽIL SVŮJ POZEMEK K VÝBAVOVÁNÍ
RODINNÉ FARMY. HLEDÁM ZPŮSOB ZMĚNY
KTERÝ TOTO UMOŽŇUJĚ

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3105/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3105/2 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje pozemek parc. č. 3105/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou zahrnout do ploch umožňující zřízení rodinné farmy.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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. 3105/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy zemědělské“. V dalších fázích projednání ÚPL byl tento pozemek i nadále ponechán v „plochách zemědělských“.

Pozemek se nachází v enklávě lesních porostů na okraji zástavby Vratislavic. V této lokalitě Nad Kyselkou byly vymezeny pouze stávající stabilizované plochy a zástavba nebyla nijak rozšiřována.

Pozemek se nachází celý ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Ve stanovisku k návrhu územního plánu KÚLK je požadavek „*stanovit minimální přípustnou odstupovou vzdálenost staveb od okraje lesa na 25 m, která zůstane nezastavitelná.*“

Tato vzdálenost byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v okolí Liberce a s ohledem na rozvoj metropole Libereckého kraje, která je obklopena ze všech stran lesy.

Dále také podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jsou dřeviny rostoucí mimo les chráněny před poškozováním a ničením. Rozšířením zastavitelné plochy na předmětný pozemek a potenciální výstavby na něm by bylo v rozporu s ochranným pásmem lesa a došlo k ničení vzrostlé mimolesní zeleně na tomto pozemku, která se má dle stanovisek dotčených orgánů na území Liberce chránit. Tato zeleň tvoří i přirozený přechod mezi okolními travními porosty a lesními porosty. Tyto okraje lesních porostů jsou velmi důležité z důvodu existence ekotonových společenstev, vyznačujících se výrazně vyšší biodiverzitou je nutné tyto přechodové lokality chránit.

V zadání územního plánu je uveden požadavek na uplatnění plynulého přechodu zastavěných ploch do okolní krajiny, což by v tomto případě bylo vymezením zastavitelné plochy v přímé návaznosti na plochu lesní porušení.

Předmětný pozemek se nachází v prudkém svahu a na předmětném pozemku se nachází vzrostlá zeleň, která navazuje na lesní porost na okolních pozemcích určených k plnění funkce lesa. Vzrostlá zeleň nacházející se na pozemku a na okolních pozemcích tvoří plynulý přechod do lesního porostu. Jednalo by se také o rozšiřování zástavby do volné krajiny. V této lokalitě byly pro výstavbu vymezeny pouze stabilizované plochy a zástavba nebyla rozšiřována.

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

Z hlediska výše uvedených stanovisek dotčených orgánů, dle ustanovení zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a vzhledem k vysokému procentu zeleně na pozemku, je tento pozemek nevhodný pro zastavění a tvoří přirozený přechod mezi loukami a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Jedná se o nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, vznik samoty by měl negativní dopad na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny plochy změn v jiných vhodnějších lokalitách na celém území města tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

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, a to konkrétně podle pokynu „*prověřit vymezení nových zahrádkářských kolonií jako specifické zemědělské půdy a ploch pro komunitní zahrady jako součásti ploch pro bydlení*“ projektant ÚP přepracoval koncepci území a v sousedství pozemku byla vymezena rozvojová plocha rekreace Z5.118.R.0.0.95.v, které umožňují realizaci komunitní zahrady, neumožňují ale výstavbu jakékoli nadzemní stavby. Drobná stavba pro tyto komunitní zahrady je umístitelná na ploše Z5.117.R.1.5.90.v, která navazuje na stávající zástavbu.

Podle bodu F.1.0.5. Regulativů ÚPL jsou komunitní zahrady *plochy pro rekreaci – převážně zahrádkaření, která není dále vnitřně členěna pomocí plotů, umožňuje realizaci společného zázemí (klubovna, sklad nářadí, šatna apod.) v jednom centrálním zařízení charakteru podružné stavby, nikoliv soukromých budov (chaty), vnější oplocení je přípustné s ohledem na bezpečnost dětí i výpěstků.*

Ani jedna zmíněná rozvojová plocha nemá s pozemkem podatele společnou hranici. Rozšíření plochy Z5.118.R.0.0.95.v, která je pozemku podatele blíže, by stejně nesplnil požadavek na rodinnou rekreaci či umístění malé farmy apod.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0038 – Fišer Vilém

CJ MML 067833/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1088

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: P.p.č. 1088 v k.ú. Vratislavice n. N. je v návrhu ÚP zahrnut do ploch 5.46.Z. Ve skutečnosti je zde zahrada s příslušenstvím. Požadujeme tuto plochu do nového ÚP zahrnout jako plochy rekreace (R), tedy plochu odpovídající současnému využití území.

ODŮVODNĚNÍ:

V platném ÚP je pozemek vedený jako BV, tedy pozemek umožňující výstavbu. S tímto byl i pozemek kupován.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1088 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové 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): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1088 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zařadit pozemek parc. č. 1088 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou do ploch pro rekreaci.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 námitce nevyhovět.

Pozemku parc. č. 1088 v k. ú. Vratislavice nad Nisou bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy veřejných prostranství - zeleň“ (5.46.VZ). V návrhu ÚP (2012) byl tento pozemek i nadále ponechán v „plochách sídelní zeleně“ (5.46.Z).

Plocha 5.46.VZ (5.46.Z) byla vymezena v územním plánu jako propojení pásu sídelní zeleně podél Lužické Nisy a v souvislosti se záplavovým územím Q100 Lužické Nisy. Pozemek se nachází v těsné blízkosti toku Lužické Nisy a lokálního biokoridoru, který je podél toku vymezen. Pozemek se nachází celý v záplavovém území Q 100.

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.

V rámci aktualizace průzkumů a rozborů po veřejném projednání ÚP (2018) došlo k znovuposouzení lokality. Pozemek parc. č. 1088 byl posuzován spolu s pozemkem parc. č. 1089/2, se kterým tvoří urbanistický celek. Oba tyto pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území a v ÚP z r. 2002 jsou vedeny ve stabilizovaných plochách bydlení venkovského. V souladu s tím byl pozemek parc. č. 1089/2 již zastavěn rodinným domem.

Územní plán Liberec stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Pozemky parc. č. 1088 a 1089/2 již byly využity v souladu s ÚP z r. 2002 proto byly v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch pro bydlení. Nikoli do ploch pro rekreaci.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0062 – Aquel Bohemia

CJ MML 072349/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1728

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

POZEMEK p.č. 1728
 - přiradit do vhodných regulací
 s pozemky p.č. 1736/3, p.č. 1736/6
 - NÁMITKA - pozemková hranice

ODŮVODNĚNÍ:

pozemek p.č. 1728 je ve vlastnictví firmy AQUEL BOHEMIA,
 která je také vlastníkem pozemků sousedících
 (p.č. 1736/3, p.č. 1736/6)
 Na všech uvedených pozemcích je plánována
 výstavba nové firmy AQUEL BOHEMIA, s.r.o.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1728 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA3).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1728 do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje stanovit v územním plánu pozemku parc. č. 1728 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou shodné regulativy jako jsou stanoveny pro sousední pozemky parc. č. 1736/3 a 1736/6 tak, aby umožnily rozvoj firmy.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

Pro uvedené pozemky byla zpracována územní studie „Vratislavice nad Nisou - AQUEL Bohemia“, Ing. Richardem Dlouhým v červenci 2013 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 2.8.2013. Tato studie zahrnuje jak pozemky z rozvojové plochy Z5.28.SM.3.40.30.s, tak pozemek parc. č. 1728, který podatel požaduje k rozvojové ploše připojit. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. Lokalita byla touto studií prověřena a stanovila řešení pro optimální rozvoj území.

Pozemku parc. č. 1728 v k. ú. Vratislavice nad Nisou bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy smíšených aktivit“. V dalších fázích projednání ÚPL byl tento pozemek i nadále ponechán v „plochách smíšených aktivit“ jako součást stabilizované plochy A3.30.30.s.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měňnou část (podstatnou úpravu).

Po veřejném projednání nového návrhu ÚP (2018) byla rozvojová plocha Z5.28.SM.3.40.30.s zmenšena o již realizovanou část. Pozemky parc. č. 1736/3 a 1736/6 jsou tak shodně s pozemky parc. č. 1728/1 a 1728/2 vedeny ve stabilizovaných plochách smíšených obytných městských.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0063 – Štěpánka Ježková

CJ MML 072513/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3310/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

NÁMITKA:

důvody jsou uvedeny v dopise z 15.7.2013
jedná se již o druhé podání
žádosti

Vzhledem k tomu, že v průběhu tvorby územního plánu města Liberce, nebyl náš návrh podaný v roce 2010 na zařazení pozemku č. kat. 3310/1 k. ú. Vratislavice nad Nisou na výstavbu bytové jednotky vzat v potaz, podáváme tímto žádost o opětovné posouzení.

- 1) Pozemek č. kat. 3310/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou bezprostředně navazuje a sousedí s pozemky č. kat. 3352, 3353, 3354/3, které jsou ve stávajícím územním plánu jako stavební, jsou v intravilánu města, takže se jedná o posunutí hranic, nikoliv o nový celek, viz příložená mapa.
- 2) Pozemek je přístupný z veřejné komunikace Proseč – Milře, bez nároku na dopravní řešení
- 3) Na pozemku vede elektrické vedení nn, z kterého se lze podle vyjádření ERLI ihned napojit.
- 4) MO Vratislavice nad Nisou má vyprojektovanou přípojku veřejného vodovodu pro sousední domy a 6-ti bytovku – realizace 2014. Máme souhlas rady MO Vratislavice nad Nisou s napojením.

Protože navrhovaný pozemek nevybočuje z blízké zástavby, bezprostředně souvisí s pozemky v územním plánu a nejsou nároky na inženýrské sítě, žádáme o dodatečné posouzení našeho požadavku na zařazení pozemku č. kat. 3310/1 k. ú. Vratislavice nad Nisou na výstavbu bytové jednotky do územního plánu města Liberce.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 3310/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP).

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3310/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 3310/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání veřejného ÚP (2013) 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.

Jedná se o lokalitu v okrajové části města, navazující na stávající zástavbu, částečně zasahující do volné příměstské krajiny.

Na základě námítky uplatněné ke konceptu ÚP (2011) došlo k vymezení plochy pro bydlení v návaznosti na stávající komunikaci. Na základě společného jednání a stanovisek uplatněných dotčenými orgány byla lokalita z návrhu pro veřejné projednání (2013) vypuštěna s ohledem na ochranu krajinného rázu v smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

S vymezením zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 3310/1 nesouhlasí dotčený orgán Ministerstvo životního prostředí. Navržené řešení není v souladu s ust. § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, protože nelze tento návrh považovat za nezbytný případ a ani za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Vymezená plocha představuje zábor zemědělských pozemků V. tř. ochrany. Vymezená plocha je navržena v uceleném bloku zemědělské půdy za hranicí zastavěného území, odnětí by znamenalo zásadní změnu funkcí krajiny v tomto prostoru. Urbanizace této zemědělské krajiny je ve výrazném rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Nesouhlas orgánu ZPF k vymezení zastavitelné plochy je v souladu se závěry dokumentace o vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), podle kterých je vyjádřen nesouhlas s touto plochou.

Nesouhlas k vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 3310/1 vyjádřil také dotčený orgán Krajský úřad libereckého kraje odbor životního prostředí. Navrženou plochou dochází k nežádoucímu rozšiřování zastavěných ploch do krajinářsky cenné lokality. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění požaduje dotčený orgán vymezení nezastavitelnou plochu na předmětném pozemku.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny plochy změn v jiných vhodnějších lokalitách na celém území města tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

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

V ÚPL je na předmětném pozemku vymezena plocha zemědělská.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0065 – Jiří Mach

CJ MML 073536/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2549/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Nesouhlasím s výstavbou komunikace 3.29, která má spojovat sídliště Kunratická a Vratislavice nad Nisou

Zásah do soukromých pozemků u rodinných domů, které jsou zde původní již desítky let. Zvýšený dopravní ruch pod okny rodinného domu, který by nastal výstavbou nové komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy dopravní infrastruktury v blízkosti pozemku parc. č. 2549/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 nevyhovět.

Plocha dopravy silniční P3.29.DS vytváří podmínky pro zlepšení technických parametrů úrovně křižovatky Kunratická x Hrubínova a dále na ni navazuje plocha Z4.12.DS, vymezená jako veřejně prospěšná stavba „Nová Křivá“.

Komunikace propojující městské části Vratislavice nad Nisou a Starý Harcov je v území dlouhodobě plánována a její návrh byl součástí územního plánu města Liberce z roku 2002 i územního plánu sídelního útvaru z roku 1985. Podmínky na pozemku p.č. 2549/3 se tedy v podstatě již desítky let nemění.

Tato komunikace zde byla vymezena i v konceptu ÚP (2011). Na základě námitek uplatněných ke konceptu ÚP (2011) byly prověřovány alternativní možnosti umístění plochy dopravní infrastruktury a v návrhu pro společné jednání (2012) byla trasa komunikace vedena mezi stávající alejí a zahrádkami (pozemek p.č. 2581). V této fázi pořízení, tedy trasa komunikace nevedla v blízkosti pozemku podatele.

S tímto řešením nesouhlasily dotčené orgány na úseku ochrany přírody – KÚLK - odbor životního prostředí a zemědělství: 4.12.M - nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality

4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území -ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Změna trasy komunikace by představovala negativní zásah do významného krajinného prvku vodní tok. Významné krajinné prvky jsou chráněny na základě ust. § 4 odst. 2 zákona. Dále se v dané lokalitě nachází prameniště vodního toku s tůňemi, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ust. § 50 odst. 1 zákona. Dotčené orgány požadovaly ponechat původní trasu komunikace.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) tedy byla trasa komunikace opět vedena v blízkosti pozemku podatele. A takto vymezena zůstala ve všech dalších fázích pořízení ÚPL.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu rychle se rozvíjející části města. Druhé napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

V souladu s ÚPML i ÚPL je komunikace navržena v parametrech: minimální šíře prostoru 12,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 40 km/h. V koridoru komunikace tedy bude pro vlastní dopravu vymezena šířka 7 m, zbylých 5 m je určeno pro chodníky a zelený pás.

Územní plán Liberec byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a projednán s dotčenými orgány, kterými byl takto akceptován. Návrh namítané plochy dopravní infrastruktury není v rozporu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby. Výstavba v lokalitě je navrhována dvoupodlažní maximálně čtyřpodlažní, také s ohledem na platná územní rozhodnutí a dlouhodobě připravované investiční záměry (např. „rezidence Na Lukách“) a nutnost určité míry intenzifikace využití území tak, aby byly naplněny rozvojové potřeby města a zároveň nedocházelo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání.

Technické řešení komunikace vč. případných protihlukových opatření bude předmětem územního a stavebního řízení. Koridor komunikace umožňuje umístění zeleně, které zlepšit hygienické podmínky v území.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně trasy veřejně prospěšné stavby „Nová Křivá“, protože trasa stanovená v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0085 – Petr Pospíšil

CJ MML 076007/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1089/2

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

Jsem vlastníkem pozemku ve Vratislavicích nad Nisou, parcelní číslo 1089/2, který je v současnosti určen k zástavbě venkovského typu. V navrhovaném novém územním plánu se má ale změnit na území určené k protipovodňovým opatřením. Prosim o to, zda by tento můj pozemek mohl i nadále zůstat jako pozemek určený k výstavbě rodinného domu. Plánuji zde vystavět rodinný dům a na pozemku mám již navezené velké kameny do základu budoucího domu. Stavbu jsem zatím odkládal, protože jsem šetřil peníze a nechtěl jsem jít do žádného dluhu. Dosud bydlím ve služebním bytě, mám tři děti a tento pozemek je pro mě šance postavit vlastní dům. Uvědomuji si, že se sice jedná tzv. záplavové území a že výstavba rodinného domu byla podmíněná podezdívkou vysokou 1.20 m. V době záplav, kdy povodeň smetla část Chrastavy a Hrádku nad Nisou, se zde ale voda z koryta nevyllila. Netvrdím, že se to nemůže nikdy stát, ale myslím si, že podmínka výstavby podezdívky 1,20 m tuto situaci řeší dostatečně. Můj soused vedle mě stihl včas postavit dva rodinné domy s vysokou podezdívkou na parcele č. 1089/1 a můj pozemek na něj přirozeně hned navazuje. Jsem si vědom, že musím respektovat vaše rozhodnutí, ale přeji vám, ať v tomto rozhodování máte moudrost. Na závěr prosím o určitou shovívavost.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1089/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové 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): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1089/2 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 1089/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

Námítka byla 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.

Pozemku parc. č. 1089/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy veřejných prostranství - zeleň“ (5.46.VZ). V návrhu ÚP (2012) byl tento pozemek i nadále ponechán v „plochách sídelní zeleně“ (5.46.Z).

Plocha 5.46.VZ (5.46.Z) byla vymezena v územním plánu jako propojení pásu sídelní zeleně podél Lužické Nisy a v souvislosti se záplavovým územím Q100 Lužické Nisy. Pozemek se nachází v těsné blízkosti toku Lužické Nisy a lokálního biokoridoru, který je podél toku vymezen. Pozemek se nachází celý v záplavovém území Q 100.

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.

V rámci aktualizace průzkumů a rozborů po veřejném projednání ÚP (2018) došlo k znovuposouzení lokality. Pozemek parc. č. 10892 byl posuzován spolu s pozemkem parc. č. 1088, se kterým tvoří urbanistický celek. Oba tyto pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území a v ÚP z r. 2002 jsou vedeny ve stabilizovaných plochách bydlení venkovského. V souladu s tím byl pozemek parc. č. 1089/2 již zastavěn rodinným domem.

Územní plán Liberec stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Pozemky parc. č. 1088 a 1089/2 již byly využity v souladu s ÚP z r. 2002 proto byly v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch pro bydlení.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0110 – Soňa Ballatyová

CJ MML 085054/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 2587/1, 2587/2, 2587/3, 2590/1, 2590/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Zásadně nesouhlasím s navrhovanou trasou obslužné komunikace, která je vedena po pozemcích, jejichž jsem vlastníkem a spoluvlastníkem a zásadně znehodnocuje kvalitu bydlení v našem rodinném domě a rovněž zcela zásadně znehodnocuje tyto mnou vlastněné a spoluvlastněné nemovitosti!! Požaduji, aby komunikace byla vedena jinou trasou!

S návrhem trasy obslužné komunikace (označ.v konceptu jako 4.12. VK) vedené po pozemcích v mém vlastnictví a spoluvlastnictví nesouhlasím z těchto důvodů:

1/ Platí odůvodnění námítky ke konceptu územního plánu, kterou jsem podala 26.5.2011.

2/ V souvislosti s mojí námítkou ke konceptu ÚP, kterou jsem podala, učinil pořizovatel kroky k řešení této problematiky vzhledem ke zpracovateli ÚP. Projekčně bylo řešeno umístění trasy obsl. komunikace v koridoru, který jsem navrhovala. Osobně jsem hovořila s projektantem této změny a bylo mi sděleno, že nevidí žádné technické, ani jiné problémy s tímto technickým řešením trasy.

3/ Ve fázi projednávání návrhu ÚP (23.4.2013 ve Vratislavicích n.N.) jsem zjistila, že obslužná komunikace je opět v trase původní, tedy přes mé nemovitosti.

Navštívila jsem kancelář pořizovatele ÚP na MML, kde mi bylo sděleno, že důvodem návratu k původní trase byl nesouhlas pracovníků OŽP. V této lokalitě se údajně nachází nějaký ?? chráněný živočich.

4/ S tímto odůvodněním a návratem trasy obslužné komunikace na mé nemovitosti zásadně nesouhlasím!!! V dnešní době je přeci technicky možné tuto záležitost řešit např. přemostěním cenné lokality atd. Zpracovatel ÚP šel cestou jednodušší a trasu vrátil do původní polohy a zásadně tak porušuje ústavní právo vzhledem k soukromému vlastnictví. **Znovu zdůrazňuji, že tato komunikace může být vedena po pozemcích ve vlastnictví obce a státu a soukromé vlastnictví může zůstat nedotčeno a vznáším námítku k návrhu ÚP!!**

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro dopravní infrastrukturu v konceptu ÚP (2011) označenou jako 4.12.VK.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 námitce nevyhovět.

Na pozemky podatele zasahuje návrh plochy pro dopravní infrastrukturu, vymezené jako veřejně prospěšná stavba „Nová Křivá“. Vytvoření této příčky mezi ulicemi Tanvaldská a Kunratická v odpovídajících parametrech má význam pro funkčnost dopravního systému města.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Druhé napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Pozemky podatele se nacházejí v rozvojové lokalitě mezi ulicemi Sladovnická, Východní a Kunratická. Jedná se o lokalitu, ve které byly v územním plánu města Liberce z roku 2002 navrženy plochy bydlení městského a plochy bydlení čistého. Komunikace propojující městské části Vratislavice nad Nisou a Starý Harcov je v území dlouhodobě plánována a její návrh byl součástí územního plánu města Liberce z roku 2002 i územního plánu sídelního útvaru z roku 1985.

Další rozvojové plochy v lokalitě jsou navrhovány dvoupodlažní maximálně čtyřpodlažní, také s ohledem na platná územní rozhodnutí a dlouhodobě připravované investiční záměry (např. „rezidence Na Lukách“) Územní plán Liberec stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem města Liberce z roku 2002 dochází k výraznému omezení přípustné výškové hladiny zástavby. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch byl s ohledem na ochranu environmentálního pilíře i obyvatele vyhodnocen jako přípustný. Vymezené plochy naplňují rozvojové potřeby bydlení ve vhodné lokalitě. Nedochozí k rozšiřování zástavby do volné krajiny, ale k intenzifikaci využití zastavěného území. Každá zastavitelná plocha má navržen koeficient zeleně, který zajišťuje zachování určitého podílu zeleně v dané ploše.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Dobré napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Při hranici pozemku podatele je tato kapacitní komunikace vymezena jako veřejně prospěšná stavba „Nová Křivá“. Tato komunikace zde byla vymezena ve všech fázích projednání (v konceptu ÚP jako 4.12.VK, v dalších fázích až do r. 2018 jako 4.12.M a v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) jako Z.4.12.DS). Vytvoření této příčky mezi ulicemi Tanvaldská a Kunratická v odpovídajících parametrech má význam pro funkčnost dopravního systému města. Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta

představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

Na základě námitek uplatněných ke konceptu ÚP (2011) byly prověřovány alternativní možnosti umístění plochy dopravní infrastruktury a v návrhu pro společné jednání (2012) byla trasa komunikace vedena mezi stávající alejí a zahrádkami (pozemek p.č. 2581).

S tímto řešením nesouhlasily dotčené orgány na úseku ochrany přírody – KÚLK - odbor životního prostředí a zemědělství: 4.12.M - *nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území -ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Změna trasy komunikace by představovala negativní zásah do významného krajinného prvku vodní tok. Významné krajinné prvky jsou chráněny na základě ust. § 4 odst. 2 zákona. Dále se v dané lokalitě nachází prameniště vodního toku s tůňemi, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ust. § 50 odst. 1 zákona. Dotčené orgány požadovaly ponechat původní trasu komunikace.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch byl s ohledem na ochranu environmentálního pilíře i obyvatele vyhodnocen jako přípustný. Vymezené plochy naplňují rozvojové potřeby bydlení ve vhodné lokalitě. Nedochozí k rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Komunikace propojující městské části Vratislavice nad Nisou a Starý Harcov je v území dlouhodobě plánována a její návrh byl součástí územního plánu města Liberce z roku 2002 i územního plánu sídelního útvaru z roku 1985. Podmínky na pozemku p.č. 2587/1 se tedy v podstatě již desítky let nemění.

V dokumentaci pro vydání nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně trasy veřejně prospěšné stavby „Nová Křivá“, protože trasa stanovená v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0112 – Ladislav Netušil

CJ MML 097701/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 1835/1, 1835/4, 1834

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

K plánované odbočce z kruhového objezdu přes pozemek 1835/1 do objektu pekáren.

Chtěli bychom vyjádřit nesouhlas s odbočkou z plánovaného kruhového objezdu vedoucí přes náš pozemek. Dům se zahradou jsme pořizovali s tím, že právě v části kde je plánovaná odbočka by měla stát truhlářská (modelářská) provozovna na kterou již máme zpracovaný projekt. Tato odbočka by celou tuto investici zmařila a z hlediska bydlení znemožnila používání druhé poloviny zahrady a to nemluvím o celkovém zhoršení kvality života na tomto místě.

Jelikož se domníváme, že by zde bylo i jiné řešení situace, tak jsme se vydali za starostou Vratislavic panem Lukášem Pohankou, který tento problém konsultoval s panem ing. Jiřím Rutkovským se závěrem, že pro tuto odbočku je možné i jiné řešení, nežli ji vést přes tento pozemek. Celou situaci prověřil ing. Koloušek.

Proto bychom Vás chtěli vyzvat a požádat o přezkoumání celé situace v tomto místě a uvolnění této oblasti našeho pozemku v novém územním plánu jako pozemku určeného pro výrobně obchodní aktivity bez možnosti vyvlastnění.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1835/1, 1835/4, 1834 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1834 a část pozemku parc. č. 1835/1 stabilizovaná plocha smíšených aktivit (SA), pozemek parc. č. 1835/4 a část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha smíšených aktivit (SA), část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1834 a část pozemku parc. č. 1835/1 stabilizovaná plocha smíšených aktivit (A), pozemek parc. č. 1835/4 a část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1834 a část pozemku parc. č. 1835/1 stabilizovaná plocha smíšených aktivit (A), pozemek parc.č . 1835/4 a část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1835/4, 1834 a část pozemků parc.č. 1835/1 do stabilizovaných ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví a část pozemku parc. č 1835/1 do návrhových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny stavebnictví.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro komunikaci přes pozemky parc. č. 1835/1, 1835/4, 1834 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

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.

Na základě uplatněné námítky došlo ke změně vymezení plochy v konceptu ÚP (2011) označované jako 5.26.VK zpřístupňující plochy výroby. Plocha byla posunuta jižním směrem tak, aby byl minimalizován vliv na pozemky podatele. Na pozemcích podatele byly vymezeny plochy smíšené obytné městské umožňující realizaci provozovny.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0138 – František Hlebák

CJ MML 093022/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 2592, 2591, 2587/6, 2587/1, 2590/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s plánovanou komunikací na Nové Rudě v oblasti mezi benzínovou pumpou ETK k parcele č.2595 a 2560/1.

Plánovaná komunikace znehodnotí trvale mé pozemky.

1. Zdravotní stránka - výfukové plyny, zvýšená míra hluku, otřesy projíždějících středně velkých automobilů a kamionů.

2. Bezpečnost - blízkost rušné komunikace.

3. Znehodnocení stávající klidové zóny.

4. Tržní hodnota - cena všech nemovitostí v okolí komunikace výrazně klesne z výše uvedených důvodů.

Dojde k zásadnímu narušení původní struktury krajiny. Současný charakter zástavby v této lokalitě je vesnického typu, kde je doprava zajištěna příjezdovými komunikacemi k rodinným domkům. Co se týká silového dopravního zajištění, je zde již vybudována cca 500m vzdušnou čarou komunikace, která ideálně zajišťuje propojení těchto lokalit a to i při realizaci sídliště "REZIDENCE NA LUKÁCH". Výjezd ze sídliště "REZIDENCE NA LUKÁCH" lze směřovat na ulici Sladovnickou k budově vodovodů a kanalizací. Pěší propojení je možné po stávající komunikaci, která vede podél celého území a říká se jí alej. Obslužnost této lokality nebude nijak zasažena, je to jen o domluvě a dobrém plánování.

Při projednávání na zastupitelstvu ve Vratislavicích nad Nisou bylo odhlasováno všemi zastupiteli (tj. 15 z 15), že část komunikace, která vede přes soukromé pozemky není potřebná. Na projednávání územního plánu v Liberci to potvrdil i pan starosta Vratislavic nad Nisou Lukáš Pohanka.

Dle Ing. Rutkovského územní plán nabývá platnosti po schválení zastupitelstvem. Názor zastupitelů Vratislavic nad Nisou není brán v potaz, k čemu jsou? Jsme přidružená obec.

V letáku "AKTUÁLNĚ ÚZEMNÍ PLÁN" máte na titulní straně titulek "MĚSTO VE KTERÉM NÁM BUDE DOBŘE". Ptám se komu? Obyvatelům této lokality určitě ne. Již teď nám zasahuje do života rušnost komunikace, a to i v noci, která byla vybudovaná nedávno a je vzdálená cca 500m vzdušnou čarou. Místo zelených zahrádek nám zde plánujete asfalt. Zvažte prosím ještě, zda tato komunikace je nutná pro život obyvatel v této lokalitě. Je zde velké sídliště "Kunratická" a zeleně v poměru k tomu co se zde plánuje je žalostně málo. Toto není střed města.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem plochy pro dopravní infrastrukturu.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 nevyhovět.

Na pozemky podatele zasahuje návrh plochy pro dopravní infrastrukturu, vymezené jako veřejně prospěšná stavba „Nová Křivá“. Vytvoření této příčky mezi ulicemi Tanvaldská a Kunratická v odpovídajících parametrech má význam pro funkčnost dopravního systému města.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Druhé napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Ad 1)

Technické řešení komunikace vč. případných protihlukových opatření bude předmětem územního a stavebního řízení. Koridor komunikace umožňuje též umístění zeleně, které zlepší hygienické podmínky v území.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně.

Ad 2)

Nová komunikace umožní oddělení motorové a bezmotorové dopravy. Možnost vybudování chodníků a cyklostezek zvýší bezpečnost pohybu pěších a cyklistů.

Komunikace je navržena v parametrech: minimální šíře prostoru 12,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 40 km/h. V koridoru komunikace tedy bude pro vlastní dopravu vymezena šířka 7 m, zbylých 5 m je určeno pro chodníky a zelený pás, čímž dojde ke zklidnění komunikace a zlepšení bezpečnosti motorové i bezmotorové dopravy.

Ad 3) a 4)

Pozemky podatele se nacházejí v rozvojové lokalitě mezi ulicemi Sladovnická, Východní a Kunratická. Jedná se o lokalitu, ve které byly v územním plánu města Liberce z roku 2002 navrženy plochy bydlení městského a plochy bydlení čistého. Komunikace propojující městské části Vratislavice nad Nisou a Starý Harcov je v území dlouhodobě plánována a její návrh byl součástí územního plánu města Liberce z roku 2002 i územního plánu sídelního útvaru z roku 1985.

Další rozvojové plochy v lokalitě jsou navrhovány dvoupodlažní maximálně čtyřpodlažní, také s ohledem na platná územní rozhodnutí a dlouhodobě připravované investiční záměry (např. „rezidence Na Lukách“) Územní plán Liberec stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem města Liberce z roku 2002 dochází k výraznému omezení přípustné výškové hladiny zástavby. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch byl s ohledem na ochranu environmentálního pilíře i obyvatele vyhodnocen jako přípustný. Vymezené plochy naplňují rozvojové potřeby bydlení ve vhodné lokalitě. Nedochozí k rozšiřování zástavby do volné krajiny, ale k intenzifikaci využití zastavěného území. Každá zastavitelná plocha má navržen koeficient zeleně, který zajišťuje zachování určitého podílu zeleně v dané ploše.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Dobré napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Při hranici pozemku podatele je tato kapacitní komunikace vymezena jako veřejně prospěšná stavba „Nová Křivá“. Tato komunikace zde byla vymezena ve všech fázích projednání (v konceptu ÚP jako 4.12.VK, v dalších fázích až do r. 2018 jako 4.12.M a v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) jako Z.4.12.DS). Vytvoření této příčky mezi ulicemi Tanvaldská a Kunratická v odpovídajících parametrech má význam pro funkčnost dopravního systému města. Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

Na základě námitek uplatněných ke konceptu ÚP (2011) byly prověřovány alternativní možnosti umístění plochy dopravní infrastruktury a v návrhu pro společné jednání (2012) byla trasa komunikace vedena mezi stávající alejí a zahrádkami (pozemek p.č. 2581).

S tímto řešením nesouhlasily dotčené orgány na úseku ochrany přírody – KÚLK - odbor životního prostředí a zemědělství: 4.12.M - *nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území -ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Změna trasy komunikace by představovala negativní zásah do významného krajinného prvku vodní tok. Významné krajinné prvky jsou chráněny na základě ust. § 4 odst. 2 zákona. Dále se v dané lokalitě nachází prameniště vodního toku s tůňemi, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ust. § 50 odst. 1 zákona. Dotčené orgány požadovaly ponechat původní trasu komunikace.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch byl s ohledem na ochranu environmentálního pilíře i obyvatele vyhodnocen jako přípustný. Vymezené plochy naplňují rozvojové potřeby bydlení ve vhodné lokalitě. Nedochozí k rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Charakter lokality byl již změněn výstavbou rodinného bydlení, která je v dané lokalitě poměrně zahuštěná a již nyní nemá charakter venkovského bydlení. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást probíhající výstavby. Územní plán byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a projednán s dotčenými orgány, kterými byl takto akceptován. Návrh plochy pro dopravní infrastrukturu není v rozporu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání.

Změnu tržní hodnoty pozemku jeho napojením na kapacitní komunikaci nelze v této fázi předjímat.

Soustava pivovarských rybníků je součástí územního systému ekologické stability vymezeného na území města, čímž je zajištěna jejich ochrana před poškozováním. Navrhovaná komunikace rekreační charakter oblasti pivovarských rybníků posiluje tak, že odvádí motorovou dopravu z místní bezejmenné komunikace procházející alejí. Zklidněním této komunikace dojde ke zvýšení bezpečnosti pro pěší a cyklisty.

V dokumentaci pro vydání nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou dotčené pozemky, ani ke změně trasy veřejně prospěšné stavby, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0139 – Rostislav Hlebák

CJ MML 093028/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 2587/4, 2594/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Nesouhlasím s plánovanou komunikací na Nové Rudě v oblasti mezi budovou SČVK a Benzinovou pumpou ETK.

Na parcele č. 2587/4 mám již postavenou hrubou stavbu rodinného domu. Zbytek parcely č. 2587/4 a parcela č. 2594/1 tvoří zahradu. Plánovaná komunikace zasahuje do těchto pozemků z cca 30% a to tak, že sousedí delší hranou. Oříznutím vznikne nežádoucí tvar parcely tzv. "nudle". Plánuji rodinu a chci pro své potomky to nejlepší. Plánovaná komunikace defakto znehodnotí mé investice do bydlení.

1. Zdravotní stránka – výfukové plyny z automobilu, zvýšená míra hluku,
2. Bezpečnost - blízkost rušné komunikace
3. Znehodnocení stávající klidové zóny
4. Tržní hodnota - cena (nejen) mého rodinného domu v blízkosti komunikace výrazně klesne z výše uvedených důvodů.

Dojde k zásadnímu narušení původní struktury krajiny. Současný charakter zástavby v této lokalitě je vesnického typu, kde je doprava zajištěna příjezdovými komunikacemi k rodinným domkům. Co se týká silového dopravního zajištění nachází se nedaleko cca 500m vzdálenou čarou rychlostní komunikace ve směru na Jablonec nad Nisou. Dale bych chtěl podotknout, že plánovaná cyklostezka je tak trochu „výsměch“, protože pro cyklisty je určitě přijatelnější stávající řešení - jet po původní Křivé ulici a nebo po nedaleké aleji, která vede mnohem příjemnějším prostředím, než po nové cyklostezce umístěné těsně vedle obsluhované komunikace (výfukové plyny, hluk, prostředí). Dle mého soudu je tato komunikace nepotřebná. Na veřejném projednání bylo řečeno, že chceme Liberec pro občany, tedy takový, aby se v něm občanům lépe žilo.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem plochy pro dopravní infrastrukturu.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 nevyhovět.

Na pozemky podatele zasahuje návrh plochy pro dopravní infrastrukturu, vymezené jako veřejně prospěšná stavba „Nová Křivá“. Vytvoření této příčky mezi ulicemi Tanvaldská a Kunratická v odpovídajících parametrech má význam pro funkčnost dopravního systému města.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Druhé napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Ad 1)

Technické řešení komunikace vč. případných protihlukových opatření bude předmětem územního a stavebního řízení. Koridor komunikace umožňuje též umístění zeleně, které zlepší hygienické podmínky v území.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně.

Ad 2)

Nová komunikace umožní oddělení motorové a bezmotorové dopravy. Možnost vybudování chodníků a cyklostezek zvýší bezpečnost pohybu pěších a cyklistů.

Komunikace je navržena v parametrech: minimální šíře prostoru 12,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 40 km/h. V koridoru komunikace tedy bude pro vlastní dopravu vymezena šířka 7 m, zbylých 5 m je určeno pro chodníky a zelený pás, čímž dojde ke zklidnění komunikace a zlepšení bezpečnosti motorové i bezmotorové dopravy.

Ad 3) a 4)

Pozemky podatele se nacházejí v rozvojové lokalitě mezi ulicemi Sladovnická, Východní a Kunratická. Jedná se o lokalitu, ve které byly v územním plánu města Liberce z roku 2002 navrženy plochy bydlení městského a plochy bydlení čistého. Komunikace propojující městské části Vratislavice nad Nisou a Starý Harcov je v území dlouhodobě plánována a její návrh byl součástí územního plánu města Liberce z roku 2002 i územního plánu sídelního útvaru z roku 1985.

Další rozvojové plochy v lokalitě jsou navrhovány dvoupodlažní maximálně čtyřpodlažní, také s ohledem na platná územní rozhodnutí a dlouhodobě připravované investiční záměry (např. „rezidence Na Lukách“) Územní plán Liberec stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem města Liberce z roku 2002 dochází k výraznému omezení přípustné výškové hladiny zástavby. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch byl s ohledem na ochranu environmentálního pilíře i obyvatele vyhodnocen jako přípustný. Vymezené plochy naplňují rozvojové potřeby bydlení ve vhodné lokalitě. Nedochozí k rozšiřování zástavby do volné krajiny, ale k intenzifikaci využití zastavěného území. Každá zastavitelná plocha má navržen koeficient zeleně, který zajišťuje zachování určitého podílu zeleně v dané ploše.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Dobré napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Při hranici pozemku podatele je tato kapacitní komunikace vymezena jako veřejně prospěšná stavba „Nová Křivá“. Tato komunikace zde byla vymezena ve všech fázích projednání (v konceptu ÚP jako 4.12.VK, v dalších fázích až do r. 2018 jako 4.12.M a v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) jako Z.4.12.DS). Vytvoření této příčky mezi ulicemi Tanvaldská a Kunratická v odpovídajících parametrech má význam pro funkčnost dopravního systému města. Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta

představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů.

Na základě námitek uplatněných ke konceptu ÚP (2011) byly prověřovány alternativní možnosti umístění plochy dopravní infrastruktury a v návrhu pro společné jednání (2012) byla trasa komunikace vedena mezi stávající alejí a zahrádkami (pozemek p.č. 2581).

S tímto řešením nesouhlasily dotčené orgány na úseku ochrany přírody – KÚLK - odbor životního prostředí a zemědělství: 4.12.M - *nelze souhlasit novým trasováním komunikace v blízkosti lokality 4.10.B3.30.40. Ta tak bude zasahovat do cenných ploch, které byly vyčleněny z důvodu ochrany vodního režimu území -ochrana ploch s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Požadujeme ponechat již projednanou trasu této komunikace, která není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Změna trasy komunikace by představovala negativní zásah do významného krajinného prvku vodní tok. Významné krajinné prvky jsou chráněny na základě ust. § 4 odst. 2 zákona. Dále se v dané lokalitě nachází prameniště vodního toku s tůňemi, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (ropucha obecná, čolek). Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ust. § 50 odst. 1 zákona. Dotčené orgány požadovaly ponechat původní trasu komunikace.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch byl s ohledem na ochranu environmentálního pilíře i obyvatele vyhodnocen jako přípustný. Vymezené plochy naplňují rozvojové potřeby bydlení ve vhodné lokalitě. Nedochozí k rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Charakter lokality byl již změněn výstavbou rodinného bydlení, která je v dané lokalitě poměrně zahuštěná a již nyní nemá charakter venkovského bydlení. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást probíhající výstavby. Územní plán byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a projednán s dotčenými orgány, kterými byl takto akceptován. Návrh plochy pro dopravní infrastrukturu není v rozporu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání.

Změnu tržní hodnoty pozemku jeho napojením na kapacitní komunikaci nelze v této fázi předjímat.

Soustava pivovarských rybníků je součástí územního systému ekologické stability vymezeného na území města, čímž je zajištěna jejich ochrana před poškozováním. Navrhovaná komunikace rekreační charakter oblasti pivovarských rybníků posiluje tak, že odvádí motorovou dopravu z místní bezejmenné komunikace procházející alejí. Zklidněním této komunikace dojde ke zvýšení bezpečnosti pro pěší a cyklisty.

V dokumentaci pro vydání nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně trasy veřejně prospěšné stavby „Nová Křivá“, protože trasa stanovená v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0170 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 093674/13

Katastrální území: Vratislavice nad Nisou

Pozemek parc. č.: 3621

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: NEJOUHLASÍM S NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM
V KONCEPTU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
LIBERCE

Já, Kulhavý Miroslav, l jsem podal dne 1.9.2009 žádost o změnu využití pozemku, dle nového územního plánu. Jedná se o pozemek v k.ú. Vratislavice nad Nisou p.č. 3621 nyní veden jako ttp – trvalý travní porost. Žádal jsem o změnu využití pozemku k výstavbě rodinného domu a na této žádosti trvám. Námítku jsem již podal při ústním projednání, které se konalo v kulturním domě ve Vratislavicích nad Nisou. Zde mi bylo sděleno zástupcem zpracovatele nového ÚP, že je pozemek špatně dostupný.

S tímto výrokem nesouhlasím. K pozemku vede stávající komunikace, která jde dle potřeby rozšířit a pozemek navazuje na stávající zástavbu.

Jinde se mají budovat nové komunikace na polích za peníze obce a přitom zde již je stávající komunikace.

Dále bylo namítáno, že pozemek je v ochranném pásmu lesa.

Je to okraj lesíka, kde se běžně staví a nechápu proč by zde vadil jeden RD.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3621 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (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 zemědělské (K).

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. 3621 do stabilizované plochy přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské a požaduje vymežit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 3621 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 leží v příměstské krajině v návaznosti na stávající plochu občanského vybavení, sevřený mezi lesními celky. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Vymezení plochy pro bydlení by vytvořilo předpoklady pro expanzi sídla do volné krajiny.

Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, která je chráněna podle § 2 odst. 2 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb. Pozemek leží celou svou výměrou ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných ploch zeleně v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V rámci vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání o novém návrhu (2016) projektant 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 sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí

obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich 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 zeleně sídelní.

Komunikace v lokalitě Tyršova vrchu nemají odpovídající parametry. Územní plán Liberec umožňuje jejich budování a rozšiřování. Financování výstavby infrastruktury není předmětem řešení v územním plánu.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0174 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 093673/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2874/7

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NE SOUHLASÍM S NAUŘENÝM ŘEŠENÍM
V KONCEPTU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
LIBERCE

Já, Kulhavý Miroslav, jsem podal dne 1.9.2009 žádost o změnu využití pozemku, dle nového územního plánu. Jedná se o pozemek v k.ú. Vratislavice nad Nisou p.č. 2874/7 nyní veden jako orná půda. Žádal jsem o změnu využití pozemku k výstavbě rodinných domů. Po dohodě s vlastníky sousedních pozemků podávám námítku ke konceptu ÚP Liberce a na této žádosti trvám.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2874/7 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ) a návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2874/7 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 2874/7 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 je součástí pásu zeleně mezi dvěma shluky objektů v příměstské krajině. V pásu zeleně je veden vysokotlaký plynovod a vrchní elektrické vedení. Sousední pozemky jsou vedením technické infrastruktury také dotčeny.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), uplatněných stanovisek a námitek došlo k zásadnímu přepracování lokality Tyršova vrchu. Nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci byly v převážné většině vypuštěny nebo výrazně redukovány s cílem chránit příměstskou krajinu pro každodenní rekreaci obyvatel.

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.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Návrhové plochy pro bydlení vymezené v této lokalitě (Z5.56.BO, Z5.59.BO) byly dohodnuty s orgány ochrany přírody jako maximálně možný rozvoj v této oblasti. Tyto plochy byly v převážné většině na pozemcích navrženy již v územním plánu města Liberce z roku 2002 a do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Pozemek je úzkého protáhlého tvaru o šíři necelých 5 m a o výměře 268 m², což samo o sobě možnost jeho zastavění velmi snižuje. Vzhledem k možnosti vymezení ploch pro bydlení v jiných lokalitách neexistuje důvod pro vyzarování plochy pro bydlení v bezpečnostním pásmu plynovodu.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0176 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 093750/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1202

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

NE SOUHLAŠÍM S NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM
V KONCEPTU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
LIBERCE

Já, Kulhavý Miroslav, bytem Dlouhomostecká 752, Liberec 30, r.č. [REDAKCE] nesouhlasím s navrženým řešením v konceptu nového územního plánu. Jedná se o pozemek v k.ú.

Vratislavice nad Nisou p.č. 1202 nyní veden jako ttp.

V minulosti jsem žádal o změnu využití pozemku na plochy sportu a rekreace. Když jsem se šel ptát na Magistrát města Liberec, konkrétně za panem Francem, tak mi řekl, že pozemek proběhl změnou dodatku ÚP a je veden jako plocha určená k rekreaci a sportu.

Moje zděšení nastalo, když jsem se šel ptát minulý týden, jak je veden pozemek dle nového návrhu ÚP Liberce a bylo mi sděleno, že pozemek není určen k rekreaci a sportu a ani nebyl určen k tomuto využití.

Žádám tedy o změnu využití pozemku na plochu rekreace a sportu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1202 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy rekreace a sportu (RS).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy občanského vybavení - sport (S).

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 zeleně sídelní (ZS).

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1202 do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařadit pozemek parc. č. 1202 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou do ploch pro sport a rekreaci.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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. 1202 v k. ú. Vratislavice nad Nisou bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy rekreace a sportu“ (součást plochy 5.85.RS2). V návrhu ÚP (2013) byl tento pozemek vymezen jako „plochy přírodní nelesní“ – součást biocentra 1501 – Vratislavické rybníky.

K vymezení lokality 5.85.RS2 obdržel pořizovatel v rámci projednání konceptu ÚP (2011) negativní stanoviska dotčených orgánů. Jedná se zde o krajinářsky hodnotnou lokalitu. Expanzí zastavitelných ploch do volné krajiny by došlo k narušení krajinného rázu celé oblasti chráněného dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny a ochrany zvláště chráněných druhů dle § 50 tohoto zákona dotčené orgány požadovaly přeřešení a výraznou redukci ploch.

Na základě těchto negativních stanovisek projektant plochu 5.85.S2.10.60 přeřešil oproti konceptu ÚP (2011) a změnil její regulativy ve prospěch snížení zastavitelnosti plochy. V této podobě byl návrh ÚP (2012) představen dotčeným orgánům v rámci společného jednání návrhu ÚP (2012). Dotčený orgán – MML ŽP uplatnil opět negativní stanovisko k této lokalitě: „*OOP nesouhlasí s funkčním využitím dané lokality. Jedná se o krajinářsky hodnotnou lokalitu. Expanzí zastavitelných ploch do volné krajiny by došlo k narušení krajinného rázu celé oblasti chráněného dle § 12 zákona. Doporučené využití lokality nerespektuje požadavek OOP ke konceptu na regulativ S0.*“

Na základě tohoto negativního stanoviska bylo ohledně této plochy vyvoláno dohodovací řízení. Plocha byla dotčeným orgánem odsouhlasena za podmínky zmenšení o pozemek parc. č. 1202 a jeho zahrnutí do biocentra 1501 a upravení regulativu plochy na 5.85.S1.1.90.

Předmětný pozemek byl v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) začleněn do lokálního biocentra 1501 a jeho funkčním využitím jsou plochy přírodní nelesní.

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.“

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.

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 novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy přírodní - nelesní (N) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen 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.

V ÚPL je celý pozemek navržen jako plocha zeleně sídlení a je součástí lokálního biocentra.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0177 – Miroslav Kulhavý CJ MML 093671/13

Katastrální území: Vratislavice nad Nisou

Pozemek parc. č.: 3299/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: *NEPOUHLASIM S NAVRZENIM ŘEŠENIM
V KONCEPTU NOVEHO UZEMNIMHO PLÁNU
LIBERCE*

Já, Kulhavý Miroslav, byt lal
dne 1.9.2009 žádost o změnu využití pozemku, dle nového územního plánu . Jedná se o
pozemek v k.ú. Vratislavice nad Nisou p.č. 3299/2 nyní veden jako ostatní plocha – jiná
plocha. Žádal jsem o změnu využití pozemku k výstavbě rodinných domů a na této žádosti
trvám.
Námítku jsem již podal při ústním projednání, které se konalo v kulturním domě ve
Vratislavicích nad Nisou. Zde mi bylo sděleno zástupcem zpracovatele nového ÚP , že je
pozemek špatně dostupný.
S tímto výrokem nesouhlasím. K pozemku vede stávající komunikace, která jde dle potřeby
rozšířit.
Jinde se mají budovat nové komunikace na polích za peníze obce a přitom zde již je stávající
komunikace.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3299/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3299/2 do návrhové plochy přírody a krajiny – lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské a požaduje vymežit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 3299/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 leží ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavitelné plochy pro bydlení. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Vymezení zastavitelné plochy by vytvořilo předpoklady pro expanzi sídla do volné krajiny.

Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, která je chráněna podle § 2 odst. 2 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb. Dále je pozemek protkán drobnou občasnou vodotečí, leží v bezprostředním sousedství funkčního biokoridoru. Prvky systému ekologické stability jsou chráněny v souladu s § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

Svou orientací (východ) a členitostí terénu vytváří přirozenou součást přírodního zázemí cca 500m vzdálených obytných ploch. Leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

Komunikace v lokalitě Tyršova vrchu nemají odpovídající parametry. Územní plán Liberec umožňuje jejich budování a rozšiřování. Financování výstavby infrastruktury není předmětem řešení v územním plánu.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0180 – Miroslav Kulhavý**CJ MML 093686/13****Katastrální území:** Vratislavice nad Nisou**Pozemek parc. č.:** 2864/1**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.**Text námítky a odůvodnění:**

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S NAUŘENÝM ŘEŠENÍM
 V KONCEPTU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
 LIBERCE

Já, Kulhavý Miroslav, bytem Dlouhomostecká 752, Liberec 30, jsem podal dne 1.9.2009 žádost o změnu využití pozemku, dle nového územního plánu. Jedná se o pozemek v k.ú. Vratislavice nad Nisou p.č. 2864/1 nyní veden jako ttp – trvalý travní porost. Žádal jsem o změnu využití pozemku k výstavbě rodinných domů a na této žádosti trvám. Námítku jsem již podal při ústním projednání, které se konalo v kulturním domě ve Vratislavicích nad Nisou. Zde mi bylo sděleno zástupcem zpracovatele nového ÚP, že je pozemek špatně dostupný.

S tímto výrokem nesouhlasím. K pozemku vede stávající komunikace, která jde dle potřeby rozšířit a pozemek navazuje na stávající zástavbu.

Jinde se mají budovat nové komunikace na polích za peníze obce a přitom zde již je stávající komunikace.

V případě, že někomu vadí zasahování staveb do přírody, tak navrhuji změnit na plochy bydlení jen přední část pozemku, dle zákresu do katastrální mapy.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2864/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2864/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění vyhodnocení námítky:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské a požaduje na pozemku parc. č. 2864/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou vymezit plochu pro bydlení.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou. *Cílem územního plánování je §18 odst. 1 stavebního zákona 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.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

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

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Jižní část pozemku se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa. Pozemek je nyní z části zarostlý vzrostlou zelení, která je chráněna podle § 2 odst. 2 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb. Svou orientací (severovýchod) a členitostí vytváří přirozenou součást přírodního zázemí navazujících obytných ploch.

S vymezením plochy pro bydlení na předmětném pozemku nesouhlasí dotčený orgán Magistrát města Liberce odbor životního prostředí z důvodu, že se jedná o pozemek v plochách přírody a krajiny navazující na stabilizační zónu krajinnou, která slouží k uchování přírodních hodnot a krajinného rázu. V části předmětného pozemku se nachází plocha souvislé vzrostlé zeleně, která je chráněna dle § 2 odst. 2 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Komunikace v lokalitě Tyršova vrchu nemají odpovídající parametry. Územní plán Liberec umožňuje jejich rozšíření a např. doplnění o chodníky. Financování výstavby infrastruktury není předmětem územní plánu.

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0194 – Marek Sechovský

CJ MML 087381/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2885/16

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: ŽADÁM O ZAHRNUTÍ POZEMKU DO PLOCH URČENÝCH
JAKO ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ – PLOCH BYDLENÍ.

POZEMEK NAVAZUJE NA ZASTAVĚNOU ČÁST OBCE RODIČOVÝMI
DŮMI, POZEMEK BYL IŽ V MINULOSTI PODPŮRĚN OBCNÍM
ZASTAVITELSTVEM K ZÁSTAVBĚ JAKO PLYNULÉ ROZŠÍŘENÍ OBCE
NAVAZUJÍCÍ NA SOUČASNOU ZÁSTAVBU.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2885/16 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS), návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK) a návrhové plochy rekreace a sportu (RS).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2885/16 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 2885/16 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

Jedná se o pozemky, které jsou součástí většího celku luk v lokalitě Tyršova vrchu, zasahující do volné příměstské krajiny. V konceptu ÚP (2011) byla na pozemku vymezena plocha smíšená obytná 5.54.BS1. Na základě projednání konceptu ÚP (2011), uplatněných stanovisek a námitek došlo k zásadnímu přepracování lokality Tyršova vrchu. Nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci byly v převážné většině vypuštěny nebo výrazně redukovány.

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 5.54.BS1:

*„5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Stanovisko MŽP ke konceptu ÚP (2011) k lokalitě 5.54.BS1:

“5.54 BS 1, 5.58 BS 1 - jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 3,5 ha. Jedná se o zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany.“

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí ploch přírody a krajiny – orná půda. Toto funkční využití zůstává zachováno v územním plánu Liberec a na pozemcích jsou vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Vymezení ploch pro bydlení by vedlo k narušení prostupnosti příměstské krajiny, k narušení významných pruhledů a pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah ploch pro bydlení je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze

přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení ploch pro bydlení akceptovatelné.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0204 – Květa Netušilová

CJ MML 096978/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 1835/1, 1835/4, 1834

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

K NAVRHOVANÉ ODBOČCE Z BUDOUCÍHO KRUHOVÉHO
OBJEZDU SKOZ NAŠ POZEMEK, SMĚR ŽERÁRNA
VRATISLAVICE N.N.

Nesouhlasíme s tímto návrhem vedoucím přes náš pozemek, jelikož je to hrubý zásah do soukromého vlastnictví, zároveň znehodnocení našeho vlastnictví a též maření plánovaného podnikatelského záměru.

Na tomto základě jsme se obrátili na našeho pana starostu pana Lukáše Pohanku a seznámili jsme jej s naším stavem věci.

Následně došlo k jednání pana starosty s panem ing. Rutkovským a s panem ing. Kolouškem, a jelikož se našlo jiné řešení vedoucí mimo náš pozemek, byli bychom rádi k přihlídnutí k této variantě a ke korekci v územním plánu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1835/1, 1835/4, 1834 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1834 a část pozemku parc. č. 1835/1 stabilizovaná plocha smíšených aktivit (SA), pozemek parc. č. 1835/4 a část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha smíšených aktivit (SA), část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1834 a část pozemku parc. č. 1835/1 stabilizovaná plocha smíšených aktivit (A), pozemek parc. č. 1835/4 a část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1834 a část pozemku parc. č. 1835/1 stabilizovaná plocha smíšených aktivit (A), pozemek parc. č. 1835/4 a část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 1835/1 návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1835/4, 1834 a část pozemků parc.č. 1835/1 do stabilizovaných ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví a část pozemku parc. č 1835/1 do návrhových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny stavebnictví.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro komunikaci přes pozemky parc. č. 1835/1, 1835/4, 1834 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

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.

Na základě uplatněné námítky došlo ke změně vymezení plochy v konceptu ÚP (2011) označované jako 5.26.VK zpřístupňující plochy výroby. Plocha byla posunuta jižním směrem tak, aby byl minimalizován vliv na pozemky podatele. Na pozemcích podatele byly vymezeny plochy smíšené obytné městské umožňující realizaci provozovny.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0215 – Ivan Šípek

CJ MML 093845/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2677/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme s prostorovou regulací stabilizované plochy 1360.B1.7.85, do které je zahrnut i pozemek, který z jedné poloviny vlastníme v rámci společného jmění manželů. Regulace intenzity zastavění nadzemními stavbami pouhých 7% neodůvodněně omezuje využití pozemku pro další zástavbu. Požadujeme podstatné zvýšení intenzity zastavění pozemků.

ODŮVODNĚNÍ:

Stanovení intenzity zastavění pozemků na pouhých 7% prakticky znemožňuje v dané ploše výstavbu objektů pro trvalé bydlení, což je stanovený hlavní způsob využití předmětného druhu plochy B. Při takové intenzitě by se za účelem výstavby standardního rodinného domu musely v ploše seskupit jednotlivé pozemky do celků o minimální velikosti cca 2500 m². To je při dané majetkové struktuře vysoce nepravděpodobné a v dané regulaci plochy lze částečně spatřovat vnitřní rozpor – tzn. plocha pro trvalé bydlení, kde se jen stěží podaří umístit objekt pro trvalé bydlení.

Jsme si vědomi, že územní plánování primárně z majetkových poměrů v území nevychází. Nicméně považujeme za podstatné zvážit smysluplnost a odůvodněnost předmětné prostorové regulace i v kontextu veřejných a soukromých zájmů v území a celkového procesu pořízení ÚP Liberec. V první fázi pořízení ÚP Liberec byly všechny zahrádkářské kolonie zařazeny do ploch bydlení. V reakci na protesty některých zahrádkářských sdružení byly vybrané zahrádkářské kolonie zařazeny zpět do specifických ploch rekreace. Nicméně předmětná plocha, které se týká naše námítka, byla v souladu s požadavky majitelů pozemků ponechána v plochách bydlení. Z důvodu, který není z dokumentace zřejmý, byl však index zastavění plochy snížen oproti konceptu o jedno nadzemní podlaží a z 15% zastavění na pouhých 7%. Takové prostorové parametry vlastně de facto odpovídají současné zástavbě zahrádkářskými objekty. Vývoj regulace na předmětné ploše tak z velké části postrádá smysl.

Soukromé zájmy v území je přirozeně nutné vyvažovat se zájmy veřejnými. Po prostudování celé dokumentace vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí však není nijak zřejmé, z jakého důvodu došlo k tak razantní úpravě prostorové regulace dané plochy. Požadavek na plošné snížení intenzity zastavění i ve stabilizovaných plochách v dokumentaci SEA nezazněl. Jediná nová plocha, která je v blízkosti předmětné plochy dotčené touto námitkou, je plocha 3.62.B2 s podlažností do dvou nadzemních podlaží a 15% intenzitou zastavění pozemku. K té se dokumentace SEA vyjádřila z pohledu ochrany krajinného rázu následovně: „*doplnění proluky v zastavěném území; bez významného negativního vlivu na krajinu a krajinný ráz*“.

Požadavek na tak mírnou intenzitu zastavění pozemku (a s tím související rozsáhlou výměru stavebních pozemků) považujeme v daném území za nedůvodnou. Zahrádkářská kolonie je umístěna u silnice I. třídy, vedle ní jsou pozemky intenzivně zastavěné výrobními objekty, přes silnici je navržena rozsáhlá zástavba bytovými domy. Kolonie je od silnice izolována pásem zeleně a naplňuje tak solidní předpoklady pro kvalitní a přitom dobře napojené bydlení (obslužnost autobusovou linkou MHD). Krajinářsky se nejedná o nijak exponované území, jde o menší enklávu již existující zástavby vklíněnou mezi silnici I. třídy a lesy.

I z pohledu obecných principů udržitelného územního plánování je třeba sníženou intenzitu zástavby v ploše odmítnout. Lokalita již nyní představuje zábor zemědělského půdního fondu a je tak na místě její využití spíše zintenzivňovat. Tím se ochrání dosud volné a nezastavěné plochy v okolí města, podpoří se provoz hromadné dopravy v místě a dále se využije existující dopravní a technická infrastruktura. Celkový trend územního plánování v západním světě spočívá v maximální ochraně nezastavěného území a podporuje se tak právě zahušťování zástavby v již zastavěných plochách. Řešení předmětné plochy v Návrhu ÚP Liberec se dle našeho názoru neodůvodněně od tohoto trendu odchyluje.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2677/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS2).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B2.10.80).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B1.7.85).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B1.7.85).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B1.7.85).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.1.7.85).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.1.7.85).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2677/1 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemku parc. č. 2677/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanoveným koeficientem zastavění nadzemními

stavbami 7% a požaduje zvýšení intenzity zastavění pozemků, tj. zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn.

Námitka byla posouzena a 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.

Pořizovatel posoudil požadavek uvedený v námitce také s PÚR ČR zejména s republikovou prioritou 16: „*Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhorčují stav i hodnoty území.*“.

Projektant v konceptu ÚP (2011) navrhl předmětné pozemky do zastavitelných ploch smíšených obytných stabilizovaných (BS2). V návrhu ÚP (2012) byly navrženy do zastavitelných ploch bydlení (B). Předmětné pozemky byly navrženy do ploch pro bydlení v souladu s požadavky na vymezení ploch dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Navržená prostorová regulace stabilizované plochy bydlení s koeficientem Kn 7% omezuje využití daných pozemků zcela odůvodněně. Stanovení intenzity zastavění pozemků na pouhých 7% záměrně omezuje v dané ploše výstavbu objektů pro trvalé bydlení na výjimečné případy zájemců, kteří svým záměrem nenaruší pohodu převládajícího rekreačního bydlení sousedních pozemků a to nejen z pohledu hustoty zástavby.

Trvalé bydlení na této ploše je sice stanoveno jako hlavní způsob využití, avšak s ohledem na konečný počet kategorií ploch není účelně zavádět pro tuto plochu např. „mezikategorií“ hlavního rekreačního bydlení s možností bydlení trvalého, proto je požadované zachování rekreačních hodnot dotčeného území řešeno pouze prostorovým regulativem v rámci ploch bydlení.

Kn 7% vychází jak ze stávajícího způsobu zástavby lokality, tak ze snahy umožnit v tomto výrazně rekreačním území výstavbu standardních rekreačních objektů o půdorysu cca 30m² na standardních pozemcích o výměře cca 400m², popřípadě výstavbu standardních rodinných domů o půdorysu cca 150m² na pozemcích o výměře přes 2000m², jež umožňuje dosáhnout odstupové vzdálenosti rodinných domů od sousedních pozemků 20m. To byl již v minulosti požadavek dotčených orgánů při podrobném prověřování obdobných venkovských lokalit v Liberci (U Studánky).

V odůvodnění ÚPL je uvedeno, že zahrádkové osady byly zařazeny do ploch pro bydlení v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení a za účelem uspokojení řady žádostí obyvatel města o jejich převod do trvalého bydlení vč. upozornění na to, že tento převod má řadu dalších podmínek – napojení na veřejnou infrastrukturu, zachování řídké stavební struktury, zajištění odpovídající parcelace v okrajových částech města, aj.

V odůvodnění ÚPL je dále uvedeno, že během zpracování ÚPL byl v souladu se zkušenostmi z projednávání a požadavky pořizovatele upřesňován způsob regulativů vč. prostorových. Již v konceptu ÚP (2011) byl stanoven požadavek na minimální velikost stavebního pozemku v plochách

BS2 na 1200 m². Předmětné pozemky dosahují celkové výměry 622 m², což nedosahuje potřebné výměry dle konceptu ÚP (2011) pro stavební pozemek v plochách BS2.

Snížení Kn u této stabilizované plochy z 15% na 7% vyplývá z upraveného přístupu k regulacím, kdy různé druhy ploch pro bydlení byly agregovány, byly z nich vyčleněny plochy rekreace a rozlišení charakteru ploch je provedeno primárně pomocí prostorových regulativů. Ty byly po výrazném zpodrobnění nově definovány – u stabilizovaných ploch především s ohledem na jejich stávající strukturu a (ne)žádoucí podstatný rozvoj. Ten byl potvrzen při nezájmu dotčených orgánů o stabilizované plochy v navazujících plochách rozvojových jak v Kunraticích tak sousedních Vratislavicích n/N.

Rozvojová plocha Z3.62.BO.2.15.70 leží na rozdíl od plochy posuzované v údolní poloze ve vazbě na objekty trvalého bydlení. Řada dalších rozvojových ploch v tomto mezilehlém prostoru mezi Libercem a Jabloncem nad Nisou byla dotčenými orgány z ÚPL nekompromisně vyřazena z důvodu ochrany ZPF a krajinného rázu. Přitom dotčené orgány uplatnily v desítkách případů obdobných okrajových ploch požadavky na snížení Kn z důvodů zachování vyššího podílu ZPF i na zastavitelných plochách.

V průběhu projednání ÚPL byly vznášeny požadavky ze strany veřejnosti především na zachování rekreační kvality zahrádek. Realizace trvalého bydlení nebyla primárně spatřována jako vhodná ani ze strany dotčených orgánů.

Dojem z takto definovaného veřejného zájmu tudíž zůstal zachován a projektant při udržení možnosti trvalého bydlení musel přistoupit na prioritní ochranu rekreačního charakteru tohoto okrajového území navazujícího bezprostředně na lesní okraj pomocí Kn zajišťujícího rozptýlenou zástavbu.

Z pohledu obecných principů udržitelného územního plánování ÚPL usiluje o zahušťování a zvyšování stavební struktury města zejména tam, kde je to vhodné – v centrálním prostoru města.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0238 – Ing. Vendelín Hofman

CJ MML 096702/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3310/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Dovolil jsem si předložit v minulém roce návrh změny na tuto lokalitu. V zásadě se jednalo o možnost přeměny daného území na obytnou část, řídkou zástavbou domů se zemědělským využitím. Zemědělské využití bylo dáno faktem, že je zde rozsáhlé území půdy zemědělského fondu, které jsem mínil zachovat.

Jako odůvodnění mé námítky uvádím následující argumenty, které doufám budou při posuzování brány na zřetel.

Koncipované bydlení v této lokalitě navazuje na přilehlou komunikaci, která na opačné straně jasně hovoří o ploše určené pro bydlení venkovské. Vytvořením souvislého pruhu z druhé strany podél komunikace pak vznikne plocha, která svým charakterem a vzevením se jasně zařadí mezi plochy zastavitelné. Následnou výstavbou samostatně stojících domů s přilehlými polnostmi nedojde k porušení krajinného rázu. Toto tvrzení se opírá o fakt, že na druhé straně uvedené komunikace je zástavba, která dotvořením té protilehlé strany bude daleko příznivější právě v krajinném rázu lokality. Tedy dojde k dotvoření dané lokality při jakémkoli pohledu. Budou vidět zahrady u jednotlivých domů, rodinné domy budou korespondovat s okolní zástavbou. Nová zástavba by nenarušovala pohledy na přilehlé okolí a polnosti v horní části lokality. Tyto mé názory, či argumenty mohu doložit studiemí odborníků na dané lokality.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3310/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské a návrhové plochy bydlení (B).

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3310/2 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 3310/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání (2013) ÚP 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 námitce nevyhovět.

Jedná se o lokalitu v okrajové části města, tvořenou loukami, částečně navazující na stávající zástavbu, částečně zasahující do volné příměstské krajiny.

Na základě námítky uplatněné ke konceptu ÚP (2011) došlo k vymezení ploch pro bydlení na části pozemku p.č. 3310/2 v návaznosti na stávající komunikaci. Na základě společného jednání (2012) a stanovisek uplatněných dotčenými orgány byla lokalita z návrhu pro veřejné projednání (2013) vypuštěna s ohledem na ochranu krajinného rázu v smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

S vymezením plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 3310/2 nesouhlasí dotčený orgán Ministerstvo životního prostředí. Navržené řešení není v souladu s ust. § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, protože nelze tento návrh považovat za nezbytný případ a ani za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Vymezená plocha představuje zábor zemědělských pozemků V. tř. ochrany. Vymezená plocha je navržena v uceleném bloku zemědělské půdy za hranicí zastavěného území, odnětí by znamenalo zásadní změnu funkcí krajiny v tomto prostoru. Urbanizace této zemědělské krajiny je ve výrazném rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Nesouhlas orgánu ZPF k vymezení zastavitelné plochy je v souladu se závěry dokumentace o vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), podle kterých je vyjádřen nesouhlas s touto plochou.

Nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 3310/2 vyjádřil také dotčený orgán Krajský úřad Libereckého kraje odbor životního prostředí. Navrženou plochou dochází k nežádoucímu rozšiřování zastavěných ploch do krajinářsky cenné lokality. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění požaduje dotčený orgán na předmětném pozemku plochu pro bydlení vypustit.

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

V ÚPL je na předmětném pozemku vymezena plocha zemědělská, a to ve všech fázích projednání vyjma návrhu pro společné jednání (2012). V územním plánu města Liberce z r. 2002 jsou na pozemku vymezeny plochy přírody a krajiny.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0241 – Stempl, s.r.o., zastoupený Marcelou Sedlákovou

CJ MML 096693/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 247/1, 247/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Podávám tímto námítku k návrhu územního plánu města Liberce. Jedná se o katastrální území Vratislavice nad Nisou, parcely číslo 247/1, 247/2. V uvedené lokalitě se nachází samostatně stojící skladová hala, která patřila v minulosti společnosti Intex Liberec a sloužila jako sklad kobereců. Naše společnost pokračuje v uvedené lokalitě ve skladové činnosti již více než 10 let.

Na základě konceptu územního plánu jsme podali v minulém roce námítku k navrženým řešením zeleně. Důvodem byl záměr výstavby nízkopodlažního bytového domu, na ploše původní haly a návrh vytvoření zeleně zasahoval do tohoto podnikatelského plánu.

V dnešním návrhu, je sousední území zakresleno jako území s plochou zástavby 25% celkového území plochy pozemků. Nutno podotknout, že okolní domy toto regulativum nespĺňují.

Jelikož nám v tuto chvíli není známa urbanistická studie bytového domu, domníváme se, že řešení zelených ploch by mělo přijít až po této studii.

Jednoduše řečeno, nemáme problém s tím, že tvůrci ÚP navrhli na našem území zelené plochy k využití zeleně pro občany, ale trváme na tom, že zeleň by měla být dotvořena až na základě urbanistické studie a návrhu bytového domu k územnímu rozhodnutí. Takto schválené parametry by pak zaručily harmonický pohled na novou zástavbu, která by dotvořila přeměnu ulice Dopravní z rázu industriálního na ulici poklidného a harmonického bydlení.

Děkuji za vzatí mé námítky na vědomí a vytvoření návrhu nového ÚP dle naší představy, o které jsme přesvědčeni, že je pro danou lokalitu ta nejlepší.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 247/1, 247/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšená obytné městské (SM) a plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšená obytné městské (SM) a plochy změn zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 247/1, 247/2 do stabilizovaných ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, stavebnictví, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 247/1 a 247/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně na pozemku parc. č. 247/1 a požaduje vymezení sídelní zeleně až po umístění nízkopodlažního bytového domu na základě dříve zpracované podrobnější dokumentace.

Námitka byla posouzena a 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“* a zejména s § 18 odst. 2 stavebního zákona: *„ Územní plánování zajišťuje 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“*

Projektant na předmětných pozemcích v konceptu ÚP (2011) navrhl plochy veřejných prostranství – zeleň 5.32.VZ. Na základě uplatněné námítky ke konceptu ÚP (2011) a vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byl v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) zastupitelstvem města pro pozemky parc. č. 247/1 a 247/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou schválen pokyn: *„Přehodnotit/prověřit ve vazbě na sousední plochy/skutečný stav v území.“*

Na základě místního šetření a prověření předmětných pozemků projektantem ve vazbě na sousední plochy/skutečný stav v území dle schválených pokynů v návrhu ÚP navrhl pozemku parc. č. 247/1 funkční využití plochy sídelní zeleně „Z“ a pozemku parc. č. 247/2 funkční využití plochy smíšených aktivit „A“. Plocha sídelní zeleně 5.32.Z je vymezena jako pás sídelní zeleně podél Nisy v centru Vratislavic nad Nisou. Plocha smíšených aktivit, která zahrnuje mimo jiné pozemek parc. č. 247/2 byla nově vyřešena na základě výše uvedených schválených pokynů a prověření projektantem na základě místního šetření.

Na pozemku parc. č. 247/2 je tak vytvořen předpoklad pro umístění zamýšleného bytového domu či domu smíšené funkce.

Korytem Lužické Nisy je veden místní biokoridor LK 1458/1498. Územní plán stanovuje omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné zóny), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů, pro biokoridory jsou dány vzdáleností 20m od osy. Tímto je zasažen téměř celý pozemek parc. č. 247/1. Současně na pozemek zasahuje vymezené záplavové území.

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.“

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.

Územní plán dle § 43 stavebního zákona stanoví plošné a prostorové uspořádání, vymezí zastavěné území, plochy a koridory, tzn. že musí být v územním plánu určeny mj. také plochy pro veřejně prospěšná opatření. Na základě zpracovaných průzkumů a rozborů, terénních průzkumů a zhodnocení stavu v území projektant navrhl plochu 5.32.Z na pozemku parc. č. 247/1 jako plochu sídelní zeleně vhodnou pro snižování ohrožení území povodněmi, tedy jako veřejně prospěšné opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán dále pro plochu stanovil koeficient A3.20.50, připustil tedy zastavění nadzemními stavbami maximálně 20 %, textová část návrhu územního plánu zároveň uvádí, že při výstavbě na stabilizovaných plochách bude Kn a Kz uplatňován vzhledem k dané ploše, stanovení intenzity využití pozemků v plochách bude prováděno s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře plochy nebo k urbanistické struktuře nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací. Podrobnější dokumentace může dále toto vymezení, které je navrženo v územním plánu zpřesnit a vyřešit tak danou lokalitu podrobněji. V rámci následných řízení bude mj. zpřesněno řešení umístění požadované min. plochy zeleně 50 % a požadované maximální zastavění nadzemními stavbami 20 %. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).

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 většina pozemku parc. č. 247/1 byla zahrnuta 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.

Územní plán z roku 2002 stanovil předmětným pozemkům funkční využití „Plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD)“ a zároveň na pozemek parc. č. 247/1 zasahoval místní biokoridor. ÚPL část souboru pozemků zasažených biokoridorem vymezuje do ploch zeleně sídelní. Zbylou část vymezuje do ploch smíšených obytných městských, které výstavbu bytového domu umožňují.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0262 – Olga Urbanová

CJ MML 093753/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2919/6

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

NESOUHLASÍM S VYŘÁZENÍM PARCELY
č. 2919/6 ZE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
V NOVÉM ÚP.

ODŮVODNĚNÍ: Parcelu darovali mě a bratrovi rodiče, aby
nám zajistili možnost společného bydlení. Parcela se nachází v
sousedství ploch již zastavěných, tzn. reálná krajina nebude mi jako
narušena. V těchto místech se rekonají dvěma společnými sítěmi
obyvatel, ti pouze prochází okolo směrem k Městskému prameni.
Proto nevidím důvod k zamítnutí žádosti o stavební pozemek a
nepovolání stavby.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2919/6 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2919/6 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemku parc. č. 2919/6 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské „K“ v návrhu ÚP (2013) a požaduje vymezení plochy umožňující bydlení.

Námitka byla posouzena a 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.

V konceptu ÚP (2011) projektant navrhl zastavitelnou plochu 5.58.BS1, která zahrnovala předmětný pozemek parc. č. 2919/6 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. K této ploše byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

“5.48 BS2, 5.58 BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

„5.58.BS1 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Na základě uplatněných stanovisek byla návrhová plocha 5.58.BS1 (označení z konceptu ÚP (2011)) značně redukována na rozsah plochy 5.58.B1.7.85 (označení z návrhu ÚP (2013)). Takto navržený rozsah zastavitelné plochy byl projednán v procesu pořizení územního plánu a dotčené orgány dané řešení nerozporovaly.

Na základě výše uvedeného je pozemek ve všech dalších fázích pořizení ÚPL navržen do ploch zemědělských. Funkčně shodné „plochy přírody a krajiny – orná půda“ byly na předmětném pozemku navrženy již v územním plánu z roku 2002.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných zemědělských ploch v této

lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0263 – Janis Vasilopoulos

CJ MML 093755/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2919/6

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

NE SOUHLASIM S VYŘÁZENÍM PARCELY
č. 2919/6 ZE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
V NOVÉM ÚP.

ODŮVODNĚNÍ: Parcelu darovali mě a sestře rodiče, aby
nám zajistili možnost společného bydlení. Parcela se nachází v
sousedství ploch již zastavěných, ten režimový nebude nijak
narušen. V těchto místech se rekonaj' jedna společná setka ml
obyvatel, ti pouze prochází okolo směrem k Mojžíšovu prameni.
Proto nevím důvod k zařazení této o stavbu pozemek a
nepovolání stavby.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2919/6 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2919/6 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemku parc. č. 2919/6 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské „K“ v návrhu ÚP (2013) a požaduje vymezení plochy umožňující bydlení.

Námitka byla posouzena a 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.

V konceptu ÚP (2011) projektant navrhl zastavitelnou plochu 5.58.BS1, která zahrnovala předmětný pozemek parc. č. 2919/6 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. K této ploše byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

“5.48 BS2, 5.58 BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

„5.58.BS1 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Na základě uplatněných stanovisek byla návrhová plocha 5.58.BS1 (označení z konceptu ÚP (2011)) značně redukována na rozsah plochy 5.58.B1.7.85 (označení z návrhu ÚP (2013)). Takto navržený rozsah zastavitelné plochy byl projednán v procesu pořizení územního plánu a dotčené orgány dané řešení nerozporovaly.

Na základě výše uvedeného je pozemek ve všech dalších fázích pořizení ÚPL navržen do ploch zemědělských. Funkčně shodné „plochy přírody a krajiny – orná půda“ byly na předmětném pozemku navrženy již v územním plánu z roku 2002.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných zemědělských ploch v této

lokality budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0283 – Werner Hartig

CJ MML 096667/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3289/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje**

Text námítky:

NÁMITKA: Opakovaně nesouhlasím, aby velká část mé parcely 3289/1 byla ponechána v plochách nezastavitelných – námítka uplatněna již ke konceptu. Naopak požaduji zařadit část citované parcely do ploch umožňujících výstavbu RD – viz zákres v příloze.

Rovněž uvedeno v rámci námítky ke konceptu – navrhovaná plocha územním plánem je pro výstavbu RD z mého pohledu nevhodná. Proto navrhuji rozšíření plochy určené k zástavbě směrem jižním podél komunikace Za Trati - při této komunikaci je rovinnatější, mnohem lépe přístupný terén s kratším napojením na inž. síť. Stavba rodinného domu je uvažována pro potřeby naší rodiny.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3289/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a stabilizované plochy zemědělské (ZP).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové a zčásti i stabilizované plochy bydlení (B) a stabilizované plochy zemědělské (K).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové a zčásti i stabilizované plochy bydlení (B) a stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové a zčásti i stabilizované plochy bydlení (B) a stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové a zčásti i stabilizované plochy bydlení (B) a stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn a zčásti i stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zemědělská (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn a zčásti i stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zemědělská (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3289/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymežit plochu pro bydlení na části pozemku parc. č. 3289/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou dle zákresu přiloženého v námítce.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 námitce nevyhovět.

Jedná se o lokalitu v okrajové části města, tvořenou loukami, částečně navazující na stávající zástavbu, částečně zasahující do volné příměstské krajiny.

V konceptu ÚP (2011) byla v severovýchodní části pozemku za komunikací zpřístupňující stávající objekt rodinného domu vymezena plocha pro bydlení 5.67.BS2. V jižní části pozemku byla vymezena plocha zemědělská.

Na základě námítky uplatněné ke konceptu ÚP (2011) došlo v návrhu pro společné jednání (2012) k vymezení ploch pro bydlení také na jižnější části pozemku parc. č. 3289/1 v návaznosti na stávající komunikaci. Na základě společného jednání a stanovisek uplatněných dotčenými orgány byla nově navržená lokalita z návrhu pro veřejné projednání (2013) vypuštěna s ohledem na ochranu krajinného rázu v smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Převážná část pozemku parc. č. 3289/1 se nachází ve volné krajině, pohledově exponovaný směrem k rekreační lokalitě Císařského kamene. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Vymezením plochy pro bydlení by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Požizovatel ve spolupráci s projektantem a určeným zastupitelem na základě uplatněné námítky prověřil a posoudil potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení v souladu s § 19 odst. (1) písm. c) stavebního zákona a vyhodnotil, že v území není vyvolána potřeba změn a vyznačil zde plochu zemědělskou. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že tato lokalita má významný rekreační potenciál a zájmy environmentálního pilíře zde převažují nad rozvojovými potřebami města.

Přes předmětný pozemek vede VTL plynovod vč. bezpečnostního a ochranného pásma.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Vyjma návrhu pro veřejné projednání (2012) byla na pozemku navrhována plocha pro bydlení pouze v jeho severovýchodní části pozemku za komunikací zpřístupňující stávající objekt rodinného domu. V ÚP z r. 2002 byl pozemek celý vymezen v plochách přírody a krajiny.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0286 – Medica Prevence s.r.o.

CJ MML 096677/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 931/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: I v návrhu ÚPN je celá parcela 931/1 ponechána v plochách přírody a krajiny. S tímto návrhem **nesouhlasíme**. Navrhujeme alespoň část této parcely - viz zákres do mapového podkladu - zařadit do ploch pro bydlení.

V námitce ke konceptu územního plánu jsme uváděli, že na této parcele chceme realizovat stavbu občanského vybavení – zdravotnické služby + další funkce (mělo se jednat i o bydlení zdravotnického personálu). Bylo nám doporučeno spíše řešit pouze bydlení a takto bylo v rámci vyhodnocení námitek ke konceptu i akceptováno dotčenými orgány. Jsme proto velmi nemile překvapeni, že v rámci návrhu ÚPN není ani část naší parcely zařazena do ploch bydlení. Stabilizace zdravotnického personálu byla a nadále zůstává našim záměrem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 931/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení či občanskou vybavenost na části pozemku parc. č. 931/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou .

V rámci vyhodnocení projednání ÚP (2013) 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.

Jedná je o lokalitu v okrajové části města mezi železniční tratí a stávající zástavbou rodinných domů. V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly na pozemcích navrženy plochy přírody a krajiny.

V konceptu ÚP (2011) byla parcela navržena jako součást plochy zeleně uprostřed zástavby, na sousední parcele byla vymezena plocha bydlení 5.87.BS1.

Na základě uplatněné námítky byla v návrhu pro společné jednání (2012) rozšířena plocha 5.87.BS1 i na parcelu p.č. 931/1. Při společném jednání uplatnily dotčené orgány nesouhlas s takto vymezenou plochou s ohledem na ochranu krajinného rázu dle § 12 a ochranu zeleně dle § 7 zákona č. 114/1992, o ochraně a přírody a krajiny, a rozsah lokality byl v návrhu pro veřejné jednání (2013) upraven.

Krajský úřad Libereckého kraje požadoval upravit plochu v souladu s dohodou ke konceptu ze dne 10. 1. 2012, tj. plošně či regulativem ochránit protékající bezejmennou vodoteč. Odbor životního prostřední MML nesouhlasil s rozšířením lokality z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona a ochrany zeleně ve smyslu § 7 zákona. A rovněž požadoval ponechat zastavitelnou jenom část lokality projednanou v konceptu ÚP (2011).

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 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.

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.

Pásy sídelní zeleně mají za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení severní části pozemku jako zeleného pásu je

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

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

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Vyjma návrhu pro veřejné projednání (2012) byl pozemek ve všech fázích projednání ÚPL vymezen v plochách zeleně. V ÚP z r. 2002 byl vymezen v plochách přírody a krajiny.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0289 – Jana Kocková

CJ MML 096710/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 2674/1, 2674/2 a 2674/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMÍTKA: Námítka proti návrhu procenta zastavěnosti parcely- příloha 1,2,3,4,5

ODŮVODNĚNÍ: Myslím si, že návrh zastavěnosti (7%) této parcely (součet parcel) neumožní výstavbu bydlení venkovského typu B1.7.85, neboť domek velikosti 43 m² není dostačující pro bydlení rodiny. Ostatní zpevněné plochy (8%) jsou vlastně větší, než vlastní zastavěná plocha. V okolí stojí rodinné domy (stávající i nově postavené), z čehož vyplývá, že dopravní obslužnost, odvoz odpadků atd. je zajištěna. Na území Města Liberce i v jeho okrajových částech stojí staré i nově postavené domy na mnohem menších pozemcích. Moje představa o zastavěné ploše je do cca 80 m², což představuje v tomto případě max. 13%. Obvod městské části Vratislavice nad Nisou se v současné době rozrůstá, a proto jsem přesvědčena o tom, že by k zastavěnosti plochy neměl žádné námítky. Pozemek je samostatný a není součástí zahrádkářské kolonie a myslím si, že výstavbou bych nenarušila ráz okolí, neboť se jedná o pozemek, který přímo sousedí s větším rodinným domem a kynologickým klubem. Věřím, že tuto námítku posoudíte a dospějete ke stejnému názoru jako já. Na tomto pozemku jsem již několikrát žádala o změnu užívání a vždy mě bylo řečeno, že musím vyčkat na změnu územního plánu. Územní plán se již za tu dobu změnil 2x a žádná změna neproběhla, proto jsem s nadšením očekávala změnu nyní, ale ani tentokrát v návrhu není to, co jsem celá léta očekávala. Nelze můj požadavek (zastavěnost) řešit nějakou výjimkou? Třeba na stavebním úřadě?

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2674/1, 2674/2 a 2674/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS2).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B2.10.80).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B1.7.85).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B1.7.85).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B1.7.85).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.1.7.85).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.1.7.85).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2674/1, 2674/2 a 2674/3 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel vymezil území dotčené námítkou uvedením pozemků parc. č. 2674/1, 2674/2 a 2674/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí se stanoveným koeficientem

zastavění nadzemními stavbami 7% a požaduje zvýšení intenzity zastavění pozemků, tj. zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn.

Námitka byla posouzena a 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.

Pořizovatel posoudil požadavek uvedený v námitce také s PÚR ČR zejména s republikovou prioritou 16: „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhorčují stav i hodnoty území..“.

Projektant v konceptu ÚP (2011) navrhl předmětné pozemky do zastavitelných ploch smíšených obytných stabilizovaných (BS2). V návrhu ÚP (2012) byly navrženy do zastavitelných ploch bydlení (B). Předmětné pozemky byly navrženy do ploch pro bydlení v souladu s požadavky na vymezení ploch dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Navržená prostorová regulace stabilizované plochy bydlení s koeficientem Kn 7% omezuje využití daných pozemků zcela odůvodněně. Stanovení intenzity zastavění pozemků na pouhých 7% záměrně omezuje v dané ploše výstavbu objektů pro trvalé bydlení na výjimečné případy zájemců, kteří svým záměrem nenaruší pohodu převládajícího rekreačního bydlení sousedních pozemků a to nejen z pohledu hustoty zástavby.

Trvalé bydlení na této ploše je sice stanoveno jako hlavní způsob využití, avšak s ohledem na konečný počet kategorií ploch není účelně zavádět pro tuto plochu např. „mezikategorií“ hlavního rekreačního bydlení s možností bydlení trvalého, proto je požadované zachování rekreačních hodnot dotčeného území řešeno pouze prostorovým regulativem v rámci ploch bydlení.

Kn 7% vychází jak ze stávajícího způsobu zástavby lokality, tak ze snahy umožnit v tomto výrazně rekreačním území výstavbu standardních rekreačních objektů o půdorysu cca 30m² na standardních pozemcích o výměře cca 400m², popřípadě výstavbu standardních rodinných domů o půdorysu cca 150m² na pozemcích o výměře přes 2000m², jež umožňuje dosáhnout odstupové vzdálenosti rodinných domů od sousedních pozemků 20m. To byl již v minulosti požadavek dotčených orgánů při podrobném prověřování obdobných venkovských lokalit v Liberci (U Studánky).

V odůvodnění ÚPL je uvedeno, že zahrádkové osady byly zařazeny do ploch pro bydlení v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení a za účelem uspokojení řady žádostí obyvatel města o jejich převod do trvalého bydlení vč. upozornění na to, že tento převod má řadu dalších podmínek – napojení na veřejnou infrastrukturu, zachování řídké stavební struktury, zajištění odpovídající parcelace v okrajových částech města, aj.

V odůvodnění ÚPL je dále uvedeno, že během zpracování ÚPL byl v souladu se zkušenostmi z projednávání a požadavky pořizovatele upřesňován způsob regulativů vč. prostorových. Již v konceptu ÚP (2011) byl stanoven požadavek na minimální velikost stavebního pozemku v plochách

BS2 na 1200 m². Předmětné pozemky dosahují celkové výměry 622 m², což nedosahuje potřebné výměry dle konceptu ÚP (2011) pro stavební pozemek v plochách BS2.

Snížení Kn u této stabilizované plochy z 10% na 7% vyplývá z upraveného přístupu k regulacím, kdy různé druhy ploch pro bydlení byly agregovány, byly z nich vyčleněny plochy rekreace a rozlišení charakteru ploch je provedeno primárně pomocí prostorových regulativů. Ty byly po výrazném zpodrobnění nově definovány – u stabilizovaných ploch především s ohledem na jejich stávající strukturu a (ne)žádoucí podstatný rozvoj. Ten byl potvrzen při nezájmu dotčených orgánů o stabilizované plochy v navazujících plochách rozvojových jak v Kunraticích tak sousedních Vratislavicích n/N.

Rozvojová plocha Z3.62.BO.2.15.70 leží na rozdíl od plochy posuzované v údolní poloze ve vazbě na objekty trvalého bydlení. Řada dalších rozvojových ploch v tomto mezilehlém prostoru mezi Libercem a Jabloncem nad Nisou byla dotčenými orgány z ÚPL nekompromisně vyřazena z důvodu ochrany ZPF a krajinného rázu. Přitom dotčené orgány uplatnily v desítkách případů obdobných okrajových ploch požadavky na snížení Kn z důvodů zachování vyššího podílu ZPF i na zastavitelných plochách.

V průběhu projednání ÚPL byly vznášeny požadavky ze strany veřejnosti především na zachování rekreační kvality zahrádek. Realizace trvalého bydlení nebyla primárně spatřována jako vhodná ani ze strany dotčených orgánů.

Dojem z takto definovaného veřejného zájmu tudíž zůstal zachován a projektant při udržení možnosti trvalého bydlení musel přistoupit na prioritní ochranu rekreačního charakteru tohoto okrajového území navazujícího bezprostředně na lesní okraj pomocí Kn zajišťujícího rozptýlenou zástavbu.

Z pohledu obecných principů udržitelného územního plánování ÚPL usiluje o zahušťování a zvyšování stavební struktury města zejména tam, kde je to vhodné – v centrálním prostoru města.

Pozemky leží celé ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Podle zákona o lesích je vzdálenost do 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů, protože stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Proto v rámci projednání konceptu územního plánu (2011) Krajský úřad Libereckého kraje, jako příslušný dotčený orgán chránící zájmy z hlediska lesního zákona uplatnil požadavek, aby i u zastavitelných ploch pro bydlení byly generálně upraveny podmínky pro funkční využití ploch v textové části tak, aby byl zachován nezastavitelný pás od kraje lesního pozemku o minimální šířce 25 m. Tato vzdálenost byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v okolí Liberce a s ohledem na rozvoj metropole Libereckého kraje, která je obklopena ze všech stran lesy a požadavek vyšší odstupové vzdálenosti od lesa by v tomto případě byl z hlediska veřejného zájmu rozvoje města a efektivního využití ploch nepřiměřený.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0319 – UNIPAN a.s.

CJ MML 092288/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 162, 166/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasíme s využitím našich výše uvedených pozemků jako zeleň.....

ODŮVODNĚNÍ: Tyto dvě parcely navazují přímo na bytovou výstavbu z jedné strany a z druhé na výrobu a služby. Žádáme proto aby jejich využití bylo určeno stejně jako u sousedních parcel , to je plochy smíšených aktivit .

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 162, 166/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 162, 166/2 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zahrnout pozemky parc. č. 162 a 166/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou do ploch smíšených aktivit.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 námitce nevyhovět.

Pozemky parc. č. 162 a 166/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou byly v konceptu ÚP (2011) navrženy jako nezastavitelná „plocha veřejných prostranství – zeleň.“ V návrhu ÚP (2012) a ve všech dalších fázích jeho projednání byly pozemky navrženy jako nezastavitelná „plocha sídelní zeleně.“ A to pro jejich polohu v záplavovém území Q 100 Lužické Nisy a částečně ve vymezené aktivní zóně záplavového území.

Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžít nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Dle § 19 je úkolem územního plánování vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodně blízkým způsobem. V souladu s tímto paragrafem vymezil projektant nezastavěné pozemky v této lokalitě jako zeleň sloužící k přirozeným rozlivům vod v případě povodně, uvolnění nivy Lužické Nisy a případné minimalizaci povodňových škod.

Na části pozemku parc. č. 166/2 se nachází lokální biokoridor 1458/1498. 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 koncepcce 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.“

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.

Biokoridor je existující a funkční. Vede podél toku Lužické Nisy. Trasa biokoridoru je převzata z územního plánu z roku 2002. MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné biokoridor zachovat

Předmětné pozemky byly vymezeny v plochách urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň vymezeny již v územním plánu z roku 2002.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty 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.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0344 – Ing. Sýkora Jaroslav

CJ MML 093494/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2638/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Na celou parcelu 2638/1 stanovit využití jako plocha smíšených aktivit A

ODŮVODNĚNÍ:

Nyní je cca na polovině parcely využití A a na druhé části K . Plánuji i na druhé části parcely provozovat prodej zahradnických produktů . Žádám proto aby celý pozemek 2638/1 byl zařazen do ploch smíšených aktivit A .

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2638/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA) a stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a stabilizované plochy zemědělské (K).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2638/1 z části do návrhových ploch veřejné vybavenosti – obchodní zařízení a služby a z části do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské na části pozemku parc. č. 2638/1 a požaduje na celém pozemku vymežit plochu smíšených aktivit.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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. 2638/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou bylo v konceptu ÚP (2011) z části navrženo funkční využití „plochy smíšených aktivit“ a z části „plochy smíšené nezastavitelné“. V návrhu ÚP (2012) i v návrhu ÚP (2013) byl tento pozemek i nadále v severní části vymezen ve stabilizovaných plochách „smíšených aktivit“ a v jižní části vymezen jako „plochy zemědělské“.

V územním plánu z roku 2002 byla pro obchod vymezena plocha veřejné vybavenosti na stejné části pozemku parc. č. 2638/1 jak v ÚPL. Pro rozvoj zahradnictví byla vymezena rozvojová plocha Z.5.120.SM.2.10.60.p na pozemcích parc. č. 2626 a 2630/1, které byly v ÚP z r. 2002 vymezeny v plochách přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině. Nad rámec ÚP z r. 2002 se tak plocha umožňující rozvoj zahradnictví rozšířila o dalších 4 000 m². Plocha Z.5.120.SM.2.10.60.p navazuje na stávající zástavbu a je dopravně napojena na stávající systém komunikací. Předpoklad pro rozvoj zahradnictví je tedy v ÚPL vytvořen.

V novém návrhu ÚP pro společné jednání (2016) a všech dalších fázích pořizování ÚPL byla na jižní části pozemku vymezena plocha sídelní zeleně. Téměř celý pozemek leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

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 stanovenou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu Liberec sídelní zezeň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zezeň tvoří především vzrostlá zezeň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zezeň, parky, sídlištní zezeň), soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň v páscech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zezeň luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotlivým 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 pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen 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.

Na pozemku byla plocha zeleně sídelní vymezena především v návaznosti na Pivovarské rybníky a zároveň jako přirozená bariéra mezi frekventovanou komunikací a obytným celkem, a to ve stejném rozsahu, jako v ÚP z r. 2002.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0365 – Společenství pro dům Pivovarská 866, Liberec

CJ MML 083017/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 1883/7, 1883/61, 1885, 1883/15

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLAS SE ZAŘAZENÍM DO PRŮMYSLOVÝCH PLOCH A ŽÁDOST O ZAŘAZENÍ DO ZASTAVITELNÝCH PLOCH – BYDLENÍ MĚSTSKÉ (BM)

Uvedené pozemky jsou součástí pozemkového zázemí (dvoru) k bytovému domu čp.866, ležícím na stpč., 1883/7 . Bytový dům se nachází zadním traktem v areálu síla v majetku ZZN POLABÍ. Vchod do domu je situován z ulice Pivovarská. Východ ze suterénu domu je na ppč. 1883/61. Žádám o zařazení pozemků do ploch zastavitelných – bydlení městské.

Uvedené pozemky jsou součástí pozemkového zázemí (dvoru) k bytovému domu čp.866, ležícím na stpč., 1883/7 . Bytový dům se nachází zadním traktem v areálu síla v majetku ZZN POLABÍ. Vchod do domu je situován z ulice Pivovarská. Východ ze suterénu domu je na ppč. 1883/61. Žádám o zařazení pozemků do ploch zastavitelných – bydlení městské.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1883/7, 1883/61, 1885, 1883/15 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy výroby a skladování (E),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba) (SS).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit na pozemcích parc. č. 1883/7, 1883/61, 1885, 1883/15 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou plochu pro bydlení.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 částečně vyhovět.

Na základě uplatněné námítky došlo k opětovnému posouzení a následně změně funkčního využití na uvedených pozemcích dle aktuálního stavu území.

V souladu s § 19 stavebního zákona projektant posoudil stav území a v návrhu ÚP pro společné jednání (2016) zde vymezil plochu smíšených aktivit. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny též jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu).

V souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je plocha vymezena s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností. Dotčené pozemky se nachází v území, ve kterém se mísí několik funkcí. Plochy bydlení se stávající zástavbou velmi těsně navazují na funkční výrobní areál.

V územním plánu z r. 2002 byly pozemky zahrnuty do ploch smíšených ostatních, ve kterých jsou bytové domy nepřipustné. Plochy smíšené obytné městské širší škálou možných využití ploch s výrazným promísením funkcí, umožňují přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení. Bytové domy jsou zde přípustné.

Pohoda bydlení je definována v kapitole F.1.0.14 návrhu územního plánu Liberec jako atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení. standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství. Objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.. Subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.

Jelikož na pozemcích nebyly vymezeny plochy pro bydlení, ale plocha smíšená obytná městská, která ale na rozdíl od namítaných ploch výroby a skladování umístění bytových domů umožňuje, je námitce vyhověno částečně.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0373 – Jakub Šimon

CJ MML 085070/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 591

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasím se zařazením do ploch smíšených centrálních (C). Žádám o zařazení do ploch umožňující stavbu RD tj. B nebo A.

Výše zmíněnou parcelu jsem kupoval za účelem stavby rodinného domu v souladu s tehdy a nyní platným územním plánem, kde je tato parcela zařazena v kategorii BM - bydlení městské, které stavbu rodinného domu umožňuje (rodinné domy přípustné bez omezení -viz. příloha 2). Návrh nového územního plánu zařazuje tuto parcelu do ploch smíšených centrálních (C), kde není rodinné bydlení povoleno. Proto žádám o přeřazení do ploch umožňující stavbu RD - B nebo A.

- pozemek 591 je na okraji navrženého lokálního centra, sousedí s plochami zeleně (6.68.Z,727.Z) a bydlení (5.34.B2), navíc je poměrně svažité - viz. přílohy 3,4. Jeho vyřazení z ploch lokálního centra (LC) tedy dle mého názoru neovlivní funkci navrženého LC. To, že přeřazení pozemku 591 z ploch C pro LC do ploch pro bydlení, nepředstavuje problém a neovlivní podobu plánovaného LC potvrdil i vedoucí projektant Ing. arch. Plašil v odpovědi na můj dotaz při projednávání ÚP s občany ve Vratislavicích n. Nisou 23.4.2013.

- využití pro plochy A je velice podobné jako pro plochy C a současně umožňuje i stavbu RD, tj. přeřazení do ploch A by v podstatě řešilo můj požadavek a současně zachovalo i další možnosti využití dle návrhu ÚP.

Alternativní návrh :

Pozemek 591 je směrem k navrženému LC zakončen úzkým trojúhelníkovým tvarem - viz. příloha 5. Tento trojúhelník (červené šrafování) by zůstal v plochách C a zbytek pozemku (zelené šrafování) by byl převeden do ploch umožňující stavbu RD, tj. B nebo A.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 591 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené centrální (SC) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy smíšené centrální (C) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy smíšené centrální (C) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhová plocha bydlení (B), stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhová plocha bydlení (B), stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn bydlení všeobecné (BO), stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn bydlení všeobecné (BO), stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 591 do návrhových ploch bydlení městského (BM) a návrhových ploch zeleně rekreační (ZR).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit funkční využití pozemku z plochy smíšené centrální na plochu pro bydlení umožňující výstavbu rodinných domů.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 částečně vyhovět.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) došlo k opakovanému posouzení vymezení lokálního centra. Plocha smíšená centrální © vymezená pro jeho realizaci byla zmenšena a doplněna o plochu bydlení. Změna funkčního využití plochy nebude mít negativní vliv na krajinný ráz. Rozsah záboru zemědělského půdního fondu se nemění.

Pro lokalitu, ve které se dotčený pozemek nachází, byla zpracována územní studie „Vyhlídková – Dlouhomostecká“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Plašilem v prosinci r. 2015 a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 15. 12. 2015. Prostorové regulativy této studie uvádějí, že určujícím typem zástavby v plochách bydlení jsou rodinné domy s možností spojení s drobnými doplňkovými hospodářskými objekty charakteru kůlen a garáží (ne pro zemědělské hospodaření), dvory a zahradami, minimální pozemek pro výstavbu RD bude 900 m² (dvojdomy 2 x 450 m²), odstupové vzdálenosti mezi rodinnými domy budou minimálně 10 m, je možné použít dvojdomy. Projektant opětovně prověřil a upravil maximální přípustné výšky v plochách na 9 m.

Na dotčeném pozemku je v této studii navržena výstavba 2 rodinných domů s maximální přípustnou výškou 9 m, koeficientem zastavění nadzemními stavbami 15 % (tj. ca 420 m²) a minimální mírou zeleně 70 %.

Podél východní hranice pozemku vede veřejně prospěšná stavba komunikace P5.78.DS Dlouhomostecká x Vyhlídková. Tato komunikace je podél dotčeného pozemku vymezena již v územním plánu z r. 2002 jako VPS D19 – Vyhlídková.

Jižní cíp pozemku, v obdobném rozsahu jako v ÚP z r. 2002, byl zahrnut do ploch zeleně sídelní. V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že jižní cíp pozemku byl zahrnut i 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.

Jelikož pozemek není celý vymezen v plochách pro bydlení, ale výstavbu standardních dvou rodinných domů umožňuje, je námitce vyhověno částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0390 – Vladimír Prošek

CJ MML 082432/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2866

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.**Text námítky:**

NÁMITKA: *Prosím o změnu úřadů z BV na bydlení čisté, které by plochu 1228 m² bylo možno rozdělit na stavbu 2 domů, každý po 614 m².*

Na tento pozemek jsem měl kupci v r. 2003. Zařádal jsem o změnu z louky na BČ, který MO Vratislavice schválili v r. 2004 a já čekal dozrání 2009, na schválení od SMČ. Půlku je v prodeji od r. 2009 a půlku je neprodejný.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2866 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS2).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B2.15.70).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B2.15.70).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B2.15.70.p).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B2.15.70.p).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení (B2.15.70.p).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení (B2.15.70.p).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2866 do návrhových ploch bydlení venkovského (BV).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro stavbu dvou rodinných domů na pozemku parc. č. 2866 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. V době vydání ÚPL byl již pozemek rozdělen na pozemky parc. č. 2866/1 a 2866/2 (rodinný dům).

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 částečně vyhovět.

Územní plán Liberec nestanovuje minimální přípustnou velikost pozemku pro stavbu rodinného domu. Možnost zástavby na pozemku je limitována stanoveným koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně. Stanovený koeficient odpovídá místnímu způsobu zástavby a respektuje dané území. Počet hlavních staveb není omezen. Dělení pozemků se územním plánem nestanovuje. Je předmětem územního řízení.

Během zpracování nového návrhu ÚP pro veřejné projednání (2018) prověřil projektant skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemku odpovídá ploše stabilizované, jelikož na pozemku již byla stavba rodinného domu realizována.

Pozemek parc. č. 2866 je součástí plochy pro bydlení BO.2.15.70.p. Koeficient zastavění nadzemními stavbami je stanoven na 15 %, což představuje možnost zastavění přibližně 185 m².

V ÚPL je vymezena plocha bydlení všeobecného, která vytváří předpoklad pro výstavbu, ale územním plánem nelze garantovat požadovaný počet RD, posuzování konkrétního záměru je předmětem následných řízení. Proto je námitce vyhověno částečně.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0437 – Otto Švestka

CJ MML 096378/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 54/4, 54/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Příloha k námítce proti Konceptu územního plánu Liberce

založení biocentra na Lužické Nise P 14503
5.42.PN U otočky tramvaje

Dne 6. května 2013 proběhlo i za mé účasti v budově radnice v Liberci projednání návrhu Konceptu územního plánu Liberce. (O jednání existuje audiozáznam). Zde jsem se dozvěděl, že se plánuje - zřízení biocentra na pozemku p.p.č. 54/4 a 54/2 v k.ú.Vratislavice n.Nisou

Na tomto pozemku hospodařím (zahrádkařím) od r.1980 a ze zaplevelené, zanedbané louky jsem vybudoval zahrádku, která mi konečně přináší užitek a relaxaci.

Nyní tímto záměrem bych o toto měl postupně přijít, nebo být omezován (likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch) což je velký zásah do mých práv a osobního vlastnictví dodnes také se mnou o tomto omezení osobně nikdo nejednal.

Zásadně nesouhlasím se založením biocentra na ppč. 54/4 a 54/2 a žádám o změnu v UP na plochu „R“ (pozemek k rekreaci)

- Nepovažuji za rozumné zřizovat biocentrum na mém pozemku hlavně z důvodu větších dotací na biocentra
- Zřídít biocentrum je v zájmu státu a tak by se mělo zřizovat na pozemcích města, ne pouze tyto plochy přidávat „aby soukromníci nereptali“
- Mělo by se využít dotací na zřízení biocentra na místech, která jsou potřeba zrevitalizovat a uvést do důstojných stavů
- Názor, že lze využívat zahrádku bez oplocení je v dnešní době zcela zcestný

Pokud by byl někdo ochoten se mnou jednat, myslím, že by byla možnost dohody využití části pozemku podél vodního toku na „BIOKORIDOR“

Závěr:

žádám o zrušení režimu biocentra na mém pozemku. Zahradu hodlám i nadále užívat v souladu s našimi vlastnickými právy bez jakéhokoliv omezení, což mi zaručuje Ústava České republiky a příslušné právní normy.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 54/2, 54/4 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 54/2, 54/4 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zřízením biocentra na svých pozemcích. Tento nesouhlas již vyslovil při projednávání konceptu ÚP v květnu 2011. Zároveň požaduje na pozemcích vymezit zastavitelnou plochu rekreace (R).

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byly pozemky parc. č. 54/2, 54/4 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se část pozemku parc. č. 54/4 (přibližně 1130 m²) a celý pozemek parc. č. 54/2 nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a oba se nacházejí v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umisťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a

zemínu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčené pozemky se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

Územní plán z roku 2002 na pozemcích vymežil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42D.

Proto pořizovatel doporučil ZM námítce v rámci pokynů nevyhovět. To znamená na pozemcích zachovat lokální biokoridor. V návrhu ÚP (2013) jsou pozemky vedeny jako nezastavitelná plocha přírodní nelesní a je součástí lokálního biocentra 1498.

Podatel svůj nesouhlas znovu vyslovil v rámci námítky k veřejnému projednání návrhu územního plánu, které se konalo v červnu 2013. V námítce dále uvádí, že na pozemku hospodaří již od roku 1980 a že z ní vybudoval zahrádku, která mu přináší užitek a relaxaci. Tvrdí, že záměrem biocentra by měl o toto přijít a že se jedná o velký zásah do jeho práv a vlastnictví, o kterých s ním nikdo osobně nejednal.

Pořizovatel k tomu uvádí, že již územní plán z roku 2002 na pozemcích vymežil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42D. Vymezení a případná realizace biocentra je zásah do vlastnických práv, který řeší stavební zákon v § 170 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně

prospěšných opatření podle tohoto zákona. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku omezit jeho vlastnické právo. Při vymezování veřejně prospěšných opatření, jako jsou biocentra a biokoridory, se nemusí jednat osobně s jednotlivými majiteli pozemků. S ohledem na rozsáhlost území a počet vlastníků pozemků, nelze osobně s každým projednat navržené funkční využití jednotlivých pozemků. K tomu je určeno projednání územního plánu s veřejností, jako je společné jednání a veřejné projednání. V článku 11 odstavci 4 Listiny základních práv a svobod, která je součástí ústavního pořádku ČR se uvádí, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Tudíž navržení biocentra není v rozporu s ústavním pořádkem ČR a zákony ČR. Realizaci biocentra bude muset nejdříve předcházet domluva s majitelem pozemků, případně v krajním řešení k vyvlastnění pozemků s patřičnou náhradou.

Namítatel dále uvádí, že zřízení biocentra je v zájmu státu a že by jej tedy měl vymezit na pozemcích města. Dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích města Liberce. Protože město Liberec v tomto území nevládní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 zachováno na pozemcích podatele, tak jak byly jeho součástí již podle územního plánu z roku 2002.

Podatel se domnívá, že biocentrum je na jeho pozemcích navrhováno z důvodu možnosti získání většího finančního obnosu v rámci dotačních titulů. S tímto nelze souhlasit, protože biocentrum je na dotčených pozemcích navrženo již od roku 2002.

Podatel dále uvádí, že by se biocentra měla navrhovat na místech, která je potřeba revitalizovat a uvést do důstojných stavů. Biocentra i biokoridory může vymezovat pouze autorizovaná osoba pro projektování územních systémů ekologické stability a při jejich vymezování musí vycházet z metodické pomůcky č. 8/2012 Ministerstva životního prostředí. Biocentra by měla být navrhována o určité rozloze a v určité vzdálenosti mezi sebou (záleží na typu biocentra, jeho druhového složení a další) a měla by být propojena mezi sebou pomocí biokoridorů. Proto nelze vždy zajistit, aby byla umístěna do míst, která je potřeba revitalizovat, tak jak uvádí podatel.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzívně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktní, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná vzdálenost 2 km.

Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

Biocentrum bylo na pozemcích vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0438 – Kateřina Bártová

CJ MML 093039/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 54/11, 1113, 1117/2, 1118

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

NEPOUHLA PÍM SE ZALOŽENÍM BIOCENTRA NA
VÝŠE UVEDENÝCH POZEMKŮ

ODŮVODNĚNÍ:

MÍSTO PRO REKREACI. POKUD DOJDE K OPRA-
VĚNÍ PLOŠŮ BUDE SE ZDE ZUŽŮVAT
VANDALISMUS A KRIMINALITA. ŽÁDÁM ZACHOVAT
MÍSTO K REKREACI.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 54/11, 1113, 1117/2, 1118 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 54/11, 1113, 1117/2, 1118 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zřízením biocentra na svých pozemcích. Tento nesouhlas již vyslovil při projednávání konceptu ÚP v květnu 2011. Žádá zachovat místo k rekreaci.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byly pozemky zahrnuty do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se jihozápadní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umisťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčené pozemky se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umisťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

ÚPL nově rozšiřuje biocentrum, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží. Dle této metodické pomůcky mají být biocentra spojena pomocí biokoridorů, které v případě lokálního biocentra nemají být delší než 2 000 metrů. (pozn.: metodická pomůcka není závazný dokument, proto nemusí být stanovené parametry přesně dodrženy). V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktní, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná vzdálenost 2 km. Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzívně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevládní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 navrhováno na pozemcích podatele.

Podatel svůj nesouhlas znovu vyslovil v rámci námítky k veřejnému projednání návrhu územního plánu, které se konalo v červnu 2013. V námítce znovu vyslovuje nesouhlas se založením biocentra a dále uvádí, že odstranění plotu způsobí větší výskyt vandalismu a kriminality na pozemcích podatele.

Poživatel k tomu uvádí, biocentrum může být v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) vymezeno jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze v souladu s ustanovením § 170 odst. 1 stavebního zákona vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění. Práva lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majiteli pozemku odejmout nebo omezit jeho vlastnické právo. Ovšem realizaci biocentra bude muset nejdříve předcházet domluva s majitelem pozemků, případně v krajním řešení k vyvlastnění pozemků s patřičnou náhradou. Teprve pak až bude moci dojít k odstranění oplocení a k realizaci biocentra. Podatel se tedy nemusí obávat, že bude muset využívat zahrádku bez oplocení a s tím i vyvolaných negativních vlivů.

Biocentrum bylo na pozemcích vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0439 – Vladimír Hnyk, Vlasta Hnyková, Čestmír Kožich, Mária Kožichová, Zdeněk Peřina, Otto Švestka CJ MML 073492/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5, 57/6, 54/2, 54/4

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Námítka:

Nesouhlasíme s biocentrem na našich soukromých pozemcích p.č. 57/1, 57/2, 57/4 a 54/4, k.ú. Vratislavice n. Nisou z důvodů, podrobně uvedených v našich předchozích námítkách. Nově navrhuje jako kompromisní řešení zahrnout tyto pozemky do rekreační zahrádkářské zóny typu „R“ (tyto zóny byly zahrnuty do Konceptu územního plánu i v jiných oblastech Liberce)

Odůvodnění:

1. Nebude zasahováno do našich zákonných práv daných nám Ústavou České republiky a dalšími právními normami našeho státu užívat a udržovat s péčí řádného hospodáře náš soukromý majetek, který sestává:

- z řádně schváleného vybudovaného oplocení zahrad,
- po schválených stavebních řízeních vybudovaných, zkolaudovaných a do Katastru nemovitostí zahrnutých zahradních chatek,
- ze schváleného vybudování dalších staveb (např. skleník, kůlna),
- z vybudovaných inženýrských sítí (elektřina, pitná voda)
- z okrasných a ovocných stromů, ze záhonků zeleniny, okrasných záhonků květin, skalek a dalších atributů, sloužících ke zdravé výživě, odpočinku a rekreaci našich rodin.

2. Na našich pozemcích s ohledem na všechny důvody uváděné v našich námítkách, nemůže bez našeho souhlasu vzniknout skutečně **funkční** biocentrum, ale bude to vždy biocentrum „jako“ (jako dosud), na jehož „úpravu“ nelze obdržet dotace. Poskytnutí dotací je vždy, pokud nejsou splněny **všechny** uložené podmínky na čerpání dotace, v rozporu se zákonem. Takto získané dotační prostředky, by musely být i se zákonnou sankcí vráceny poskytovateli dotace. Tím by město Liberec mohlo v budoucnosti přijít zbytečně i o další finanční zdroje, které jsou penězi nás všech.

3. Zřízení námi navrhované rekreační zóny budou splněny další požadavky, uváděné Ing. arch. Plašilem jako požadavek Odboru životního prostředí (OŽP):

- a) Na pozemcích nebudou prováděny stavby rodinných domů.
- b) Na pozemcích bude zachována zeleň, což je společným cílem jak OŽP, tak nás, vlastníků zahrad.

4. V oblasti ulice Na břehu, která sousedí s našimi pozemky, i na břehu Lužické Nisy, které jsou v našem vlastnictví, bude zachována dosavadní klidová zóna a dlouhodobě udržována (i ve spolupráci s obyvateli, bydlícími v rodinných domech v ulici Na břehu a vlastníky přilehlých garáží) čistota a především bezpečnost. Z výše uvedeného důvodu je zachování zahrádek ve stávající formě v této oblasti velmi důležité a je i v zájmu všech obyvatel rodinných domků této části Vratislavic nad Nisou.

Žádáme naléhavě o zvážení všech našich argumentů.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5, 57/6, 54/2, 54/4 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5, 57/6, 54/2, 54/4 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálního biocentra 1498 na svých pozemcích. Jako kompromisní řešení navrhuje pozemky zařadit do rekreační zahrádkářské zóny.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byly pozemky zahrnuty do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se jihozápadní části pozemků (vyjma st. č. 57/6) nacházejí v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celé se nacházejí v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat

oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčené pozemky se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

Územní plán z roku 2002 vyznačil na pozemcích st. č. 54/2, 57/6, parc. č. 57/1, 54/4 územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42D. Na jižní části pozemků parc. č. 57/2 a 57/4 vyznačil územní systém ekologické stability – lokální biokoridor Lužická Nisa. ÚPL nově rozšiřuje biocentrum o pozemky parc. č. 57/2 a 57/4 a st. č. 57/3, 57/5, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktní, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná vzdálenost 2 km. Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzivně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Podatel uvádí, že jím požadovaným návrhem zařazení pozemků do ploch určených pro zahrádky nebude zasahováno do jejich práv daných Ústavou ČR a zákony ČR a budou moci užívat a udržovat svůj soukromý majetek.

V článku 11 odstavci 4 Listiny základních práv a svobod, která je součástí ústavního pořádku ČR se uvádí, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Tudíž navržení biocentra není v rozporu s ústavním pořádkem ČR a zákony ČR. Do doby realizace biocentra majitelé budou moci své pozemky využívat, tak jako doposud. Realizaci biocentra bude muset nejdříve předcházet domluva s majiteli pozemků, nebo případně v krajním řešení k vyvlastnění pozemků s patřičnou náhradou. Bude jim tedy moci být zasaženo do jejich vlastnických práv, ale v souladu s ústavním pořádkem ČR a zákony ČR.

Podatel dále uvádí, že bez jejich souhlasu nemůže na jejich pozemcích vzniknout funkční biocentrum. Bude to pouze biocentrum, na které nelze obdržet dotace. Podatel spekuluje nad tím, že bude-li město čerpat dotace na zřízení biocentra, tak budou čerpány v rozporu se zákony a podmínkami příslušného dotačního titulu. Město je bude muset vrátit včetně příslušné sankce a tím zbytečně přijít o veřejné finanční prostředky.

Navrhované lokální biocentrum 1498 je v územním plánu v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona navrhováno jako veřejně prospěšné opatření a proto lze majitelům pozemků dotčených biocentrem v souladu s § 170 odst. 1 stavebního zákona vyvlastnit práva k pozemkům potřebných pro uskutečnění tohoto biocentra. Vyvlastnění je samozřejmě krajním řešením. Proto v případě zřízení biocentra nejprve bude předcházet domluva s majiteli pozemků. V případě, že k ní nedojde, bude přistoupeno k vyvlastnění práv k jejich pozemkům a za příslušnou náhradu. Proto obavy majitelů pozemků, že případné čerpání dotací na zřízení biocentra bez souhlasu jejich majitelů bude v rozporu se zákony, je neopodstatněné.

Podle podatele jimi navrhovaná rekreační zóna vyhoví požadavkům MML ŽP, že na pozemcích nebudou prováděny stavby rodinných domů a na pozemcích bude zachována zeleň.

S tímto argumentem nelze souhlasit, protože MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP jasně požadovalo zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu z roku 2002. Zachování ÚSES zároveň znamená nesouhlas s jakoukoliv výstavbou na pozemcích, protože ÚSES jsou z hlediska svého smyslu a účelu nezastavitelné nadzemními stavbami.

Podle podatele zachování zahrádek ve stávající podobě je důležité a v zájmu obyvatel rodinných domů, protože tím bude zachována dosavadní klidová zóna a dlouhodobě udržovaná čistota a bezpečnost v oblasti ulice Na břehu.

Vytvořením biocentra nemůže dojít ke zrušení „klidové zóny“ a nemůže zapříčinit vyšší kriminalitu a nečistotu. Dle § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny biocentrum je biotop nebo soubor biotop

v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Z tohoto vyplývá, že biocentrum je určeno pro existenci rostlinstva a zvířectva, které nemůže zapříčinit negativní vlivy popisované podatelem.

Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

Územní systémy ekologické stability jsou navrhovány tak, aby pokud možno co nejméně ovlivňovaly soukromé vlastníky a byly navrhovány na pozemcích statutárního města Liberce. Protože statutární město Liberec v tomto území nevládní pozemky, které by byly vhodnější pro zřízení lokálního biocentra, je lokální biocentrum 1498 zachováno a rozšířeno na pozemky podatele. Biocentrum bylo na pozemcích vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0440 – Helena Kubíková, Jaroslava Kubíková

CJ MML 091894/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 54/9, 54/14

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

**Zásadně nesouhlasíme s tím, aby celé naše parcely byly zařazeny v ÚSES – návrh zřízení
místního biocentra**

ODŮVODNĚNÍ:

Návrh místního biocentra nelogicky „obtéká“ pouze sousední parcelu s rodinným domem. Naše parcely, částečně oplocené s rekreačním objektem jsou navrženy celé do tohoto biocentra až po místní komunikaci a točnu tramvaje – viz výřez z územního plánu. Dle našeho názoru, ale i s ohledem na to, že tyto parcely využíváme již mnoho let, se jeví jako rozumné toto biocentrum řešit pouze mimo stavebními objekty, ať již rekreační či určené k trvalému bydlení a to směrem od těchto objektů k řece – viz zakres do mapového podkladu.

Na projednání návrhu Konceptu ÚP Liberce, které se konalo 23. 4. 2013 ve Vratislavicích n. Nisou jsme se dozvěděly, že naše námítka z 5/2011 proti zřízení biocentra na našich pozemcích 54/9 a 54/14 byla zamítnuta a pouze v jednom případě bylo zrušení biocentra vyhověno. Nebylo vyhověno ani požadavku Zastupitelstva MO ve Vratislavicích n. N., které se postavilo za námítky majitelů zahrádek a doporučilo zrušit biocentrum 1498 a zachovat plochy zahrad. Tento návrh je v Usnesení zasedání č. 179/12/2011, kde zastupitelé nabídli náhradní pozemky k vytvoření a posunutí biocentra směrem k Proseči n. Nisou. Zde bylo biocentrum zřízeno a přesto biocentrum 1498 na našich i sousedních pozemcích zrušeno nebylo. Ing. arch. Plašil uvedl, že na biocentru 1498 trvá dotčený orgán, t. j. OŽP.

1) V roce 2002 jsme dostaly pozemek od MO ve Vratislavicích n. N. k pronájmu po předchozích užívatelích (zeměli), ve velmi zanedbaném stavu. V roce 2007 nám byl nabídnut k odkoupení. Podmínkou, že žadatelem mohou být pouze obyvatelé sídliště, jsme splňovaly. I když jsme se informovaly, zda není pozemek čimkoliv zatížen (např. břemenem a pod.), nám bylo řečeno, že nikoliv. Toto je také uvedeno v kupní smlouvě.

2) Na pozemku p.č. 54/9 byla vybudovaná chatka s p.č. 54/14, vodovod a částečné oplocení ještě před rokem 2002, tedy před platností stávajícího územního plánu (z roku 2002).

3) Naše pozemky se nachází mezi řekou Nisou, asfaltovou cestou pro cyklisty a auta, taktéž těsně pod vratislavickou točnou tramvaje, Tanvaldskou silnicí a sousedíme s rodinným domem.

4) Pozemky nám nadále budou sloužit k odpočinku a rekreaci a budeme je užívat jako zahradu. Za léta užívání musíme neustále řešit bezpečnost našich zahrad od řádění zdejšími vandaly.

5) Také umožňujeme sousedům z rodinného domku p.č. 53 vjezd osobním nebo nákladním autem na jejich pozemek přes naši parcelu. Jejich celý pozemek p. č. 50, který není zahrnut do biocentra, je totiž těžko průjezdný, protože je porostlý vysokými vzrostlými smrky, borovicemi a keři.

S ohledem k výše uvedeným skutečnostem vás žádáme o zachování stávajícího územního plánu z roku 2002. To znamená, umístění biocentra pouze na část pozemku p.č. 54/9. Pozemek p.č. 54/14 a část pozemku p.č. 54/9 (viz snímek z KM) vyřadit z biocentra.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 54/9, 54/14 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 54/9, 54/14 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálního biocentra 1498 na své pozemky.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat biocentrum“. Pokyn byl schválen.

V rámci těchto pokynů by uveden také požadavek městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou: „Prověřit možnost vymežit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území byly pozemky parc. č. 54/9, 54/14 v k. ú. Vratislavice nad Nisou zahrnut do nezastavitelné plochy přírodní – nelesní (PN). Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se jihozápadní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vyznačovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky,

provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčené pozemky se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umisťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

Již územní plán z roku 2002 vymezil na části dotčeného pozemku územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42 D. ÚPL nově rozšiřuje biocentrum, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží. Dle této metodické pomůcky mají být biocentra spojena pomocí biokoridorů, které v případě lokálního biocentra nemají být delší než 2 000 metrů. (pozn.: metodická pomůcka není závazný dokument, proto nemusí být stanovené parametry přesně dodrženy). V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktní, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná

vzdálenost 2 km. Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzivně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

Pokyn vyplývající z požadavku MO Vratislavice nad Nisou uvedeném v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012): „Prověřit možnost vymezit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek“ byl splněn. Po prověření aktuálním terénním šetřením a odborným posouzením se došlo k závěru, že zásah do ploch zahrádek je nutný pro dosažení normových parametrů.

Jiné řešení s ohledem na parametry stanovené dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP nebylo nalezeno. Dle této metodické pomůcky mají být biocentra spojena pomocí biokoridorů, které v případě lokálního biocentra nemají být delší než 2 000 metrů. V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktnější, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná vzdálenost 2 km. Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

Podatel dále argumentuje, že v roce 2007 odkoupili pozemek od Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou bez jakýchkoliv břemen a že na pozemcích se nacházejí stavby chatky, vodovodu a částečného oplocení (vybudovány již před rokem 2002).

Řešení problematiky smluvních vztahů není předmětem územního plánu, přesto pořizovatel uvádí: V kupní smlouvě je v článku IV. uvedeno, že prodávající (SML) prodává nemovitost tak, jak stojí a leží a prohlašuje, že na prodávané nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní vady. Kupující prohlašují, že se seznámili se stavem převáděné nemovitosti a nemovitost v tomto stavu kupují. Ve smlouvě není řešeno funkční využití pozemků z hlediska platného územního plánu. Kupující by se měl před koupí pozemků vždy zajímat, jaké funkční využití mají prodávané pozemky z hlediska územního plánu z roku 2002. Koupě pozemku nezaručuje, že se do budoucna nezmění jejich funkční využití. Věcná břemena, dluhy a právní vady nejsou předmětem územního plánu. V případě realizace lokálního biocentra bude muset být samozřejmě přistoupeno k jejich zbourání. K tomu bude moci samozřejmě dojít až v okamžiku dohody s majiteli pozemků, nebo v krajním případě vyvlastnění, tak jak to umožňuje § 170 stavebního zákona. Do této doby bude moci podatel

pozemek využívat k odpočinku a rekreaci. Řádění vandalů nemůže řešit územní plán. K tomu jsou kompetentní příslušné orgány jako např. městská policie, nebo policie ČR.

Podatel uvádí, že do biocentra nebyly zahrnuty sousední pozemky parc. č. 50 a st. č. 53 a že na ně s ohledem na výskyt vzrostlé zeleně musí zajíždět přes pozemky podatele. Důvody, proč uvedené pozemky nejsou zahrnuty do biocentra, jsou uvedeny výše. Územní plán nemůže řešit konkrétní dopravní přístupy na jednotlivé pozemky. Je to pod jeho podrobnost. Toto se řeší v rámci územního řízení.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0441 – Čestmír Kožich a Mária Kožichová

CJ MML 083545/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 57/2, 57/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: JAKO VLASTNÍK POZEMKŮ PAR. Č. 57/2, 57/3 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ VRATISLAVICE NAD NISOU VĚNAŠÍM DŮRAŽNOU NÁMITKU K NÁVRHU NA ZŘÍZENÍ BIOCENTRA NA TOMTO SOUKROBNÉM POZEMKU.

OBČANSKÝ ZÁKONÍK: VLASTNÍK JE V MEZÍCH ZÁKONA OPRAVNĚN PŘEDMĚT SVÉHO VLASTNICTVÍ DRŽET, VŽÍVAT, POŽÍVAT JEHO PLODY A ÚŽITKY A NAKLÁDAT S NIMI."

STAT VLASTNÍ DOSTATEK POZEMKŮ A NENÍ NUTNÉ, ABY NECITLIVĚ ZASAHOVAL A OHEZOVAL NAŠE VLASTNICKÁ PRÁVA.

Věc: Příloha k námítku proti Konceptu územního plánu Liberce-zřízení biocentra 1498 na pozemku p.č.57/2, p.č.57/3 k.ú. Vratislavice n.Nisou

Dne 23. dubna 2013 proběhlo i za naší účasti v Kulturním domě 101010 ve Vratislavicích nad Nisou projednávání návrhu Konceptu územního plánu Liberce. (O jednání existuje audiozáznam). Zde jsme se od Ing. Arch. Plašila m.j. dozvěděli, že naše námítka ze dne 27.4.2011 proti zřízení biocentra 1498 a zahrnutí našeho soukromého pozemku č.57/2, 57/3 včetně řádně zkolaudované chatky do tohoto biocentra nebyla akceptována, náš pozemek nebyl z biocentra vyjmut a nedošlo k zrušení nebo přesunutí biocentra do vhodnějších lokalit. (V několika případech byly pozemky z biocentra vyjmuty, nejedná se však o náš pozemek.) Nebyly zohledněny ani další četné námítky našich sousedů, majitelů zahrádek a nebylo vyhověno ani požadavku Zastupitelstva Městského obvodu Liberec-Vratislavice nad Nisou, který se na svém mimořádném zasedání dne 19. ledna 2011 plně postavil za námítky svých občanů, tedy nás majitelů zahrádek. Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec-Vratislavice nad Nisou v Usnesení z tohoto zasedání č. 179/12/2011 doporučilo změnit pokyny zpracovateli nového územního plánu Statutárního města Liberec na území MO Liberec- Vratislavice nad Nisou zrušit biocentrum 1498 a zachovat v této lokalitě plochy zahrádek. Předkladatel Ing. Arch. Plašil na uvedeném jednání uvedl, že na požadavku biocentra trvá dočtený orgán. Jako důvody uvedl Ing.Arch. Plašil tyto:

- 1) Biocentrum se má nacházet každé 2 km od sebe
- 2) Pozemky se nachází v záplavové zóně Lužické Nisy a zde by již neměly vznikat další stavby
- 3) Na biocentrum lze získat dotaci

Na přímý dotaz, kdo je to dotčený orgán, bylo odpovězeno, že je to Odbor životního prostředí (Statutárního města Liberec).

Na další dotaz, zda byla někdy prováděna v lokalitách odborná biologická a zoologická studie o vhodnosti těchto zahrádek ke zřízení biocentra v tomto území bylo odpovězeno, že se zajisté někde v archivu dotčené osoby (Odboru životního prostředí, dále jen OŽP) tato studie nachází.

Odůvodnění opětovného podání námítky proti zahrnutí našeho pozemku 57/2,57/3 ve Vratislavicích nad Nisou:

Plně si stojíme za důvody, uvedené v naší námítku ze dne 27.4.2011. Kromě důvodů, uváděných v této námítku, doplňujeme následující skutečnosti:

A. Nejdříve stanovisko k důvodům OŽP, tlumočené na jednání dne 23.4.2013 Ing.Arch. Plašilem: Ad. 1) Tvůrci právních norem neměli zajisté na mysli striktní dodržení vzdálenosti 2km mezi biocentry, protože to prakticky v mnoha případech není (z důvodu zástavby a majetkových poměrů) uskutečnitelné, ale jedná se o snahu přiblížit se nějak tomuto kritériu. Po původních jednáních dne 10.1.2011 bylo navrženo zřídit biocentrum v dále proti proudu Lužické Nisy v Proseči, což bylo akceptováno a biocentrum v Proseči (les) je zřízeno. Přesto však na biocentru 1498 OŽP trvá.

Ad. 2) Dle našeho názoru spojení záplavová oblast v oblasti Lužické Nisy a biocentrum 1498, tak jak je jeho velikost a funkce definována, nemůže mít žádnou přímou souvislost, přímou souvislost. Záplavovou oblastí se v případě velkých záplav stane (a v r.2002 i skutečně stal) celý tok Nisy na území České republiky od Jablonce nad Nisou přes Liberec, Hrádek nad Nisou až po hranice s Německem. Pokud je třeba zabránit další výstavbě, lze po dohodě se stavebním odborem nevydávat další stavební povolení, což se dosud (např. na levém břehu řeky) v minulých letech nedodržovalo.

Ad 3) Čerpání dotace na případné zřízení funkčního biocentra je dle našeho názoru naprosto neúčelné a dále zatíží již tak napjatý finanční rozpočet města Liberec(nutnost spolufinancování dotace z rozpočtu

města). Přitom výsledkem má být změna léta upravované a vlastníky opečovávané zeleně (zahrádky) za použití zajisté nemalých finančních prostředků na zeleň neupravenou (biocentrum).

K tvrzení, že někde v archivu OŽP je odborná studie ve prospěch biocentra 1498 tvrdíme, že na území naší zahrádky nebyla od r. 1991, kdy jsme zahrádku koupili (a slovo „biocentrum“ bylo neznámým pojmem), až do dnešního dne žádná studie provedena. Pozemek je již cca 30 let oplocen a o návštěvě komise bychom museli vědět, pokud by komise OŽP nepřelezla nezákonně plot, což jistě neměla zapotřebí.

B. Další důvody:

1. Pozemek 57/2, 57/3 nám byl od r. 1982 pronajat k užívání vlastníkem Státním statkem Liberec. Oplocení pozemku 57 (zahrnoval nynější pozemky 57/1,57/2 a 57/3 tehdejších uživatelů Zuny, Kožicha a Kaplana) bylo povoleno Odborem územního plánování a architektury MNV v Liberci dne 28.10.1982.

2. Dne 29.6.1990 byl oplocený pozemek řádně koupen do vlastnictví (dle tehdy platných zákonů do užívání) od vlastníka Státního statku v Liberci.

Na pozemku k datu nabytí do vlastnictví nebylo a dosud nevázne žádné věcné břemeno. Jakékoliv zřízení věcného břemena, nebo jiného omezení bez našeho souhlasu není dle našeho názoru možné z důvodu nepřipustnosti retroaktivity v našem právním systému a bylo by v rozporu s právními předpisy toho státu. Rovněž v r. 1990 bylo příslušnými orgány povoleno zřízení el. přípojky na pozemek.

3. Dne 8.2.1989 byla Útvarem hlavního architekta Úřadu města Liberec na našem pozemku odsouhlasena bez námitek stavba skleníku.

4. Dne 13.2.1989 na základě rozhodnutí byla zřízena stavba víceúčelového hospodářského objektu a v roce 1990 byla stavba zanesena do Katastru nemovitostí. Od tohoto roku za chatku také řádně platíme daň ze stavby.

5. Z důvodů uvedených v bodech 1-5 je zřejmé, že pozemek byl v dobré víře v roce 1990 řádně koupen v souladu s platnými předpisy od původního majitele Státního statku v Liberci již oplocený, oplocení stavby bylo v roce 1982 povoleno tehdejším vlastníkem Státním statkem v Liberci, stavby vodovodu, el. přípojky, skleníku i chatky byly příslušnými orgány povoleny, chatka řádně zkolaudována. Uvedené majetky byly zakoupeny a postaveny v souladu s platnými právními předpisy a postupy, včetně námi vysázených okrasných a ovočných stromů, keřů a květin naším majetkem a nelze v souladu s ustanovením § 123 zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník bez našeho souhlasu omezit nebo zamezit držení, užívání a požívání užitků těchto předmětů našeho vlastnictví.

6. Nemáme v úmyslu tento náš pozemek v budoucnosti prodat. Za 31 let jsme ho zvelebili ne za účelem zhodnocení a prodeje, ale, jak již jsme uváděli v naší námítce

ze dne 27.4.2011, pro pěstování vlastní zdravé zeleniny a ovoce bez chemických postřiků, pro odpočinek a rekreaci po práci a nyní zasloužený odpočinek v důchodu.

Zahrady si užívají i rodiny našich dětí a jejich rodin, včetně vnoučat. V neposlední řadě jsme zahradu koupili a vybudovali i s cílem zkvalitnit životní prostředí v místě původně zanedbané louky, částečně znehodnocované závážkou.

7. Neméně důležitá je i otázka bezpečnosti v ulici Na břehu a jejím okolí.

V devadesátých letech se v prostoru upravených zahrádek a na břehu Lužické Nisy začalo líbit partám mladých lidí a problémovým osobám. Především v letních dnech dlouho do večera vysedávali obvykle na můstku přes potok u naší zahrady nebo v prostoru garáží (jednu mívali i pronajatou) dělali hluk, popijeli a večer, když jsme zahrádky opustili, někdy přelezli ploty a pokračovali v „zábavě“ na březích potoka a řeky. Zanechávali na březích potoka i řeky nepořádek, zničili nám např. vzrostlou višňu, poničili plot a na louce jsme našli dokonce lidské výkaly. Tuto situaci jsme po dohodě mezi zahrádkáři i obyvateli ulice Na břehu řešili tak, že jsme na zahradách

bývali dlouho do noci a občas tam i přespávali. Po letech se nám tím podařilo tyto osoby z prostoru ulice Na břehu a Lužické Nisy vytlačit. Takovéto problémy nemůže řešit Česká policie nebo městský strážník, někdo by tam v letních měsících musel hlídkovat v noci prakticky nepřetržitě. Zahrady v ulici Na břehu, kde by mělo být biocentrum, jsou téměř jeden kilometr od služebny PČR a tedy mimo její pravidelnou účinnou kontrolu (např. na městský park ve Vratislavicích n.N. vidí policisté přímo z oken) a podle naší dlouholeté zkušenosti tvrdíme, že bez oplocení pozemků, bez prakticky denní kontroly a spolupráce nás zahrádkářů i místních starousedlíků by se bezpečnost ulice Na břehu trvale zhoršila, na břeh řeky by se mohli přesunout nepřízniví obyvatelé, mohly by tam vzniknout igelitové přístřešky bezdomovců. (jak se to již stalo dále proti proudu Lužické Nisy nebo v lesíku pod ulicí Seniorů), na ulici Na břehu a na břeh řeky by se vrátily noční „párty“ mladistvých. (Bezdomovci nyní např. vysedávají v parčíku u večerky na ulici Tanvaldská.) Jako důležitou uvádíme i skutečnost, že několik metrů od ulice Na břehu končí smyčkou tramvaj Č.5 a zastávku tam má i tramvaj č.11, do Jablonce nad Nisou, tedy ideální spojení pro setkávání i pro nepříznivé osoby a srazy mladistvých. Velmi blízko je i benzínová pumpa v ulici Tanvaldská, kde lze kdykoliv dokoupit alkohol.

Závěr: Z výše uvedených důvodů opětovně žádáme o zrušení režimu biocentra na našem pozemku. Naši zahradu hodláme i nadále užívat v souladu s našimi vlastnickými právy bez jakéhokoliv omezení, což nám zaručuje Ústava České republiky a příslušné právní normy.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 57/2, 57/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 57/2, 57/3 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením biocentra na pozemku parc. č. 57/2, 57/3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

Na pozemcích parc. č. 57/2 a 57/3 bylo vymezeno lokální biocentru 1498, které je součástí systému ekologické stability navrženého na území města.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011), zejména po konzultaci s MO Vratislavice nad Nisou, doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn prověřit možnost vymežit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) zpracoval projektant návrh územního plánu. Byla prověřena možnost přesunout biocentrum mimo lokalitu, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 57/2 a 57/3, ale jiné řešení by zhoršilo parametry stanovené dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP (2013) byla námitka znovu vyhodnocena, ale s ohledem na veřejné zájmy nebylo námitce vyhověno. Dle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Přestože v současné době nemají všechny pozemky, na kterých je biocentrum vymezeno přírodní nebo přírodě blízký charakter, byla tato lokalita opakovaně prověřena jako vhodná pro návrh biocentra s přihlédnutím k parametrům stanoveným v metodické pomůcce č. 8/2012 MŽP.

Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se jihozápadní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů

(např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 v bezprostředním okolí pozemku vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum LC 1498. Namítaný pozemek tvoří proluku mezi silnicí, řekou a již vymezeným biocentrem. ÚPL nově rozšiřuje biocentrum o pozemek podatele, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

ÚPL nově rozšiřuje biocentrum, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží. Dle této metodické pomůcky mají být biocentra spojena pomocí biokoridorů, které v případě lokálního biocentra nemají být delší než 2 000 metrů. (pozn.: metodická pomůcka není závazný dokument, proto nemusí být stanovené parametry přesně dodrženy). V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktní, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná vzdálenost 2 km. Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzívně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Financování vytváření ÚSES a majetkoprávní vztahy nejsou předmětem řešení územního plánu. Územní plán je pořizován v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. ÚP zohledňuje i veřejné zájmy na řešení území.

Podatel dále popisuje, jak se o pozemky stará, co všechno musel udělat pro jejich vyčištění a zkrášlení. Povinnost starat se o pozemky a řádně je udržovat, vyplývá z článku 11 Listiny základních práv a svobod. Výše uvedené činnosti nejsou nad rámec povinností jednotlivých vlastníků pozemků.

Řešení bezpečnosti ve městě je v kompetenci městské policie, vytváření zázemí pro lidi bez domova řeší příslušné neziskové organizace ve spolupráci s městem.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0443 – Pavel Šafka, Lydie Tykačová, Alena Sládková, Surmajová, Fröhlich, Jiří Kočárník, Jindřiška Kočárníková, Jiří Pospíšil, Lenka Pospíšilová

CJ MML 089805/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 2644/4, 2644/5, 2645/2, 2645/3, 2645/4, 2645/5, 2645/6, 2645/7, 2645/8, 2645/9, 2645/10, 2645/11, 2645/12, 2645/13, 2645/15, 2645/16, 2645/17, 2645/18, 2645/19, 2645/20, 2645/21, 2645/22

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Žádáme o umožnění volného přístupu k uvedeným pozemkům z plochy označené v územním plánu jako 5.04.C3.30.40

ODŮVODNĚNÍ:

V současném územním plánu je uvažováno POUZE s přístupem k zahrádkářské kolonii tvořené zahrádkami s p.č. 2644/2až10; 2645/2až13; 2645/15až 22; 2648/1; 2649/1; 2650/1; 2651/1; 2652/1; 2653/1; 2654/1; 2655/1; 2656/1; 2657/1 a pozemky mezi zahrádkami 2644/14; 2645/12 jako CELKU.

Kolonii však tvoří samostatné zahrádky, které jsou odděleny ploty. K druhé řadě zahrádek (blíže k lesu) je přístup uličky mezi zahrádkami. Uličku tvoří pozemky s p.č. 2644/14; 2645/12 a část pozemku 2644/12

V současné době je přístup možný pěšky z lesa po pozemku města Liberce p.č.2659, nebo přes soukromé pozemky 2003/2 (majitel Plechatý Lukáš) a 2003/1 (majitel Mořovský Jozef), nebo přes pozemek 2644/12 (majitelka Hejduková Anna).

V současné době nám všichni majitelé přístup přes své pozemky umožňují.

V případě pozemků pana Plechatého a pana Mořovského se obáváme, že se jejich přístup může změnit, pokud dojde k zahájení výstavby na okolních pozemcích.

S využitím pozemku paní Hejdukové se v územním plánu přímo počítá.

Obecní úřad ve Vratislavicích n.N. je o problému s přístupem do této uličky informován a již několikrát jsme tento problém s jeho pracovníky diskutovali.

Předmět žádosti:

Žádáme, aby bylo při plánování výstavby počítáno s volným přístupem do uličky mezi zahrádkami z plochy označené u územním plánu jako 5.04.C3.30.40.

Navržené řešení neumožní příjezd k uvedeným zahrádkám automobilem, ale alespoň umožní důstojný přístup k pozemkům vlastníkům a to i těm, kteří mají, nebo budou mít zhoršenou pohyblivost, a pro které je cesta přes les neschůdná.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2644/4, 2644/5, 2645/2, 2645/3, 2645/4, 2645/5, 2645/6, 2645/7, 2645/8, 2645/9, 2645/10, 2645/11, 2645/12, 2645/13, 2645/15, 2645/16, 2645/17, 2645/18, 2645/19, 2645/20, 2645/21, 2645/22, 2648/1, 2649/1, 2650/1, 2651/1, 2652/1, 2653, 2654/1, 2655/1, 2656/1, 2657/1, 2644/14, 2645/12 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC).

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R).

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu veřejných prostranství – komunikace pro zpřístupnění zahrádkářské osady.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

Projektant v konceptu ÚP (2011) a návrhu ÚP (2013) vymezil na pozemcích sousedících v jižní části se stávající chatovou osadou návrhovou plochu smíšenou centrální. Tato plocha byla v novém návrhu pro společné jednání (2016) a ve všech dalších fázích vymezena do rozvojových ploch pro rekreaci Z5.04.RI.1.5.90.v. U této plochy je v ÚPL stanovena podmínka pro realizaci konkrétních záměrů „ÚS - nutnost zpracovat územní studii“. Požadavek na detailní prověření rozvojových území je stanoven i v odstavci L.2.0.1 textové části územního plánu Liberec, který upravuje zadání územních studií. Toto zadání má mimo jiné podrobně upřesnit způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území.

Z výše uvedeného je patrné, že podmínky pro vytvoření a zachování prostupu územím jsou v ÚPL vytvořeny. Samotná cesta na uvedených parcelách vymezena není, a to z důvodu nutnosti detailnějšího prověření území, které je pod podrobnost územního plánu.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje 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. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0444 – Pavel Šafka

CJ MML 089803/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 2644/4, 2644/5, 2645/2, 2645/3, 2645/4, 2645/5, 2645/6, 2645/7, 2645/8, 2645/9, 2645/10, 2645/11, 2645/12, 2645/13, 2645/15, 2645/16, 2645/17, 2645/18, 2645/19, 2645/20, 2645/21, 2645/22, 2648/1, 2649/1, 2650/1, 2651/1, 2652/1, 2653, 2654/1, 2655/1, 2656/1, 2657/1, 2644/14, 2645/12

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

Jsem majitelem jedné z uvedených zahrádek- p.č. 2645/4, 2645/20 a 2645/22

Žádám o zachování způsobu využití pozemků označených v územním plánu jako plocha
16.B1.7.P5

V územním plánu se počítá s převodem způsobu užívání z ploch určených k rekreaci na plochy určené k bydlení.

Důvodem námítky je zájem o zachování stávajícího účelu využívání uvedených pozemků a vyloučení možných tlaků ze strany spekulantů či investorů na vlastníky uvedených pozemků, aby jim odprodali svoje pozemky a umožnili tak výstavbu další obytných domů.

Námítka je podpořena podpisy majitelů pozemků v udenené kolonii

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2644/4, 2644/5, 2645/2, 2645/3, 2645/4, 2645/5, 2645/6, 2645/7, 2645/8, 2645/9, 2645/10, 2645/11, 2645/12, 2645/13, 2645/15, 2645/16, 2645/17, 2645/18, 2645/19, 2645/20, 2645/21, 2645/22, 2648/1, 2649/1, 2650/1, 2651/1, 2652/1, 2653, 2654/1, 2655/1, 2656/1, 2657/1, 2644/14, 2645/12 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC).

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R).

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení ploch pro rekreaci na výše uvedených pozemcích.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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) byly plochy zahrádek a chatových osad vymezeny jako plochy pro bydlení. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) změněna funkce bydlení na funkci rekreační. Stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území), jsou v ÚPL zařazeny do samostatné kategorie ploch rekreace.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0447 – Vladimír Hnyk a Vlasta Hnyková

CJ MML 081704/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 57/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Příloha k námítce proti Konceptu územního plánu Liberce - zřízení biocentra 1498 na pozemku p.č. 57/1 k.ú.Vratislavice n.Nisou

Dne 23. dubna 2013 proběhlo i za naší účasti v Kulturním domě 101010 ve Vratislavicích nad Nisou projednávání návrhu Konceptu územního plánu Liberce. (O jednání existuje audiozáznam). Zde jsme se od Ing. arch. Plašila m.j. dozvěděli, že naše námítka ze dne 27.4.2011 proti zřízení biocentra 1498 a zahrnutí našeho soukromého pozemku č 57/1 včetně řádně zkolaudované chatky do tohoto biocentra nebyla akceptována, náš pozemek nebyl z biocentra vyjmut a nedošlo k zrušení nebo přesunutí biocentra do vhodnějších lokalit. (V několika případech byly pozemky z biocentra vyjmuty, nejedná se však o náš pozemek.) Nebyly zohledněny ani další četné námítky našich sousedů, majitelů zahrádek a nebylo vyhověno ani požadavku Zastupitelstva Městského obvodu Liberec –Vratislavice nad Nisou, který se na svém mimořádném zasedání dne 19. ledna 2011 plně postavil za námítky svých občanů, tedy nás majitelů zahrádek. Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou v Usnesení z tohoto zasedání č. 179/12/2011 doporučilo změnit pokyn zpracovateli nového územního plánu Statutárního města Liberec na území MO Liberec – Vratislavice nad Nisou zrušit biocentrum 1498 a zachovat v této lokalitě plochy zahrádek.

Předkladatel Ing. arch. Plašil na tomto jednání uvedl, že na požadavku biocentra trvá dotčený orgán. Jako důvody uvedl Ing. arch. Plašil tyto:

- 1) Biocentrum se má nacházet každé 2 km od sebe
- 2) Pozemky se nachází v záplavové zóně Lužické Nisy a zde by již neměly vznikat další stavby
- 3) Na biocentrum lze získat dotaci
- 4) Na dotaz, zda byla někdy prováděna v lokalitách odborná biologická a zoologická studie o vhodnosti těchto zahrádek ke zřízení biocentra v tomto území bylo odpovězeno, že se zajisté někde v archivu dotčené osoby tato studie nachází.

Na přímý dotaz, kdo je to dotčený orgán, bylo odpovězeno, že je to Odbor životního prostředí (dále jen OŽP) .

Odůvodnění opětovného podání námítky proti zahrnutí našeho pozemku 57/1 ve Vratislavicích nad Nisou:

Plně si stojíme za důvody, uvedené v naší námítce ze dne 27.4.2011 (viz příloha č. 1). Kromě důvodů, uváděných v této námítce, doplňujeme následující skutečnosti:

A. Nejdříve stanovisko k důvodům OŽP, tlumočené na jednání dne 23.4.2013 Ing. arch. Plašilem:

Ad. 1) Tvůrci právních norem neměli zajisté na mysli striktní dodržení vzdálenosti 2 km mezi biocentry, protože to prakticky v mnoha případech není (z důvodu zástavby a majetkových poměrů) uskutečnitelné, ale jedná se o snahu přiblížit se optimálně tomuto kritériu. Po původních jednáních dne 10.1.2011 bylo navrženo zřídit biocentrum dále proti proudu Lužické Nisy v Proseči n.N., což bylo akceptováno a biocentrum v Proseči n.N. (les) je zřízeno. Přesto však na biocentru 1498 OŽP trvá. Námi navrhovaným zřízením biocentra v prostoru lesů za koupalištěm Sluníčko, které se táhnou přes Prosečský hřeben až do Jablonce nad Nisou, se zřejmě nikdo

seriózně nezabýval. Na druhé straně prakticky v sousedství těchto lesů v prostoru ulic Náhorní a Za školou, za a nad lesoparkem před naším místním hřbitovem je už plánována na orné půdě masivní zástavba.

Ad. 2) Dle našeho názoru spojení záplavová zóna v oblasti Lužické Nisy a biocentrum 1498, tak jak je jeho velikost a funkce definována, nemůže mít žádnou přímou souvislost. Záplavovou oblastí se v případě velkých záplav stane (a v r. 2002 i skutečně stal) celý tok Nisy na území České republiky od Jablonce nad Nisou přes Liberec, Hrádek nad Nisou až po hranice s Německem. Pokud je třeba zabránit podél řeky další výstavbě, lze po dohodě se stavebním odborem nevydávat další stavební povolení, což se dosud (např. na levém břehu řeky) v minulých letech nedodržovalo.

Ad 3) Čerpání dotace na případné zřízení funkčního biocentra je dle našeho názoru naprosto neúčelné a dále zatíží již tak napjatý finanční rozpočet města Liberec (nutnost spolufinancování dotace z rozpočtu města). Přitom výsledkem má být zničení léta upravované a vlastnicky opečovávané zeleně (zahrádky) za použití zajisté nemalých finančních prostředků na zeleň mírně řečeno neupravenou (biocentrum).

Ad 4) K vyjádření (odpovědi na dotaz), že někde v archivu OŽP je odborná studie ve prospěch biocentra 1498 tvrdíme, že na území naší zahrádky nebyla od r. 1990, kdy jsme zahrádku koupili (a slovo „biocentrum“ bylo neznámým pojmem), až do dnešního dne žádná taková studie provedena. Pozemek je již cca 30 let oplocen a o návštěvce komise bychom museli vědět, pokud by komise OŽP nepřešla nezákonně plot, což jistě neměla zapotřebí. Naopak jediná existující prováděná studie k této problematice - studie Revize ÚSES - zpracovatel firma SAUL s.r.o. - ing. Hronek (viz příloha č. 2 - odborné vyjádření autorizovaného projektanta Ing. Hronka ze dne 3.6.2011 k žádosti pana Hnyka Vladimíra o poskytnutí informace) navrhuje ve svém konceptu uvedené biocentrum zrušit, tj. výše uvedené tvrzení Ing. arch. Plašila o existenci studie ve prospěch biocentra 1498 není pravdivé.

B. Další důvody:

1. Pozemek 57/1 byl od r. 1982 pronajat k užívání vlastníkem Státním statkem Liberec panu Karlu Zunovi, který nám ho již oplocený v r. 1986 se souhlasem majitele postoupil. Oplocení pozemku 57 (zahrnoval nyníjší pozemky 57/1, 57/2 a 57/4 tehdejších uživatelů Zuny, Kožicha a Kaplana) bylo povoleno Odborem územního plánování a architektury MNV v Liberci dne 28.10.1982 (viz příloha č. 3). V r. 1989 bylo stejným orgánem vydáno stavební povolení na zřízení vodovodní přípojky (příloha č. 4).

2. Dne 15.6.1990 byl oplocený pozemek řádně koupen do vlastnictví (dle tehdy platných zákonů do osobního užívání) od vlastníka Státního statku v Liberci (příloha č.5 a 6). Na pozemku k datu nabytí do vlastnictví nebylo a dosud nevázne žádné věcné břemeno. Jakékoliv zřízení věcného břemene, nebo jiného omezení bez našeho souhlasu není dle našeho názoru možné z důvodu nepřipustnosti retroaktivity v našem právním systému a bylo by v rozporu s právními předpisy toho státu. Rovněž v r. 1990 byl příslušnými orgány povoleno zřízení el. přípojky na pozemek.

3. Dne 19.6.1991 byla Útvarem hlavního architekta Úřadu města Liberec na našem pozemku odsouhlasena bez námitek stavba skleníku (příloha č. 7). Od tohoto roku také řádně platíme z plochy skleníku daň ze staveb, lze kdykoliv doložit daňovým přiznáními.

4. Na základě projektové dokumentace a ukončeného schvalovacího řízení bylo v r.1998 Stavebním a Dopravním úřadem v Liberci vydáno stavební povolení k výstavbě zahradní chatky na našem pozemku. Kolaudační rozhodnutí k povolení užívání stavby bylo Stavebním úřadem v Liberci vydáno dne 25.2. 2002 (příloha č. 8) a stavba byla zanesena do katastru nemovitostí. Od tohoto roku za chatku také platíme daň ze stavby.

5. Z důvodů, uvedených v bodech 1-4 je zřejmé, že pozemek byl v r. 1990 řádně koupen v souladu s platnými předpisy od původního majitele Státního statku v Liberci již oplocený, oplocení stavby bylo v roce 1982 povoleno tehdejším vlastníkem Státním statkem v Liberci a Odborem územního plánování a architektury MNV, stavby vodovodu, el. přípojky, skleníku i chatky byly příslušnými orgány povoleny, chatka řádně zkolaudována. Uvedené majetky byly zakoupeny a postaveny v souladu s platnými právními předpisy a postupy a jsou, včetně námi vysázených okrasných a ovocných stromů, keřů a květin naším majetkem. V souladu s ustanovením § 123 zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, nelze bez našeho souhlasu omezit nebo zamezit držení, užívání a požívání užitků těchto předmětů našeho vlastnictví.

6. Náš pozemek hodláme i nadále trvale užívat jako zahradu pro potřeby naší rodiny. Za 26 let jsme ho zvelebili ne za účelem prodeje, ale, jak již jsme uváděli v naší námítce ze dne 27.4.2011, pro pěstování vlastní zdravé zeleniny a ovoce bez chemických postřiků, pro odpočinek a rekreaci po práci a nyní zasloužený odpočinek v důchodu. Zahrady si užívají i rodiny našich synů a jejich rodin, včetně vnoučat. V neposlední řadě jsme zahradu koupili a vybudovali i s cílem zkvalitnit životní prostředí v místě původně zanedbané louky, částečně znehodnocované závázkou. Bydlíme ve Vratislavicích n.N. již od roku 1974, takže velmi dobře víme, jak okolí tehdy špinavé Lužické Nisy vypadalo.

7. Neméně důležitá je i otázka bezpečnosti v ulici Na břehu a jejím okolí. V devadesátých letech se v prostoru upravených zahrádek a na břehu Lužické Nisy začalo líbit partám mladých lidí a problémovým osobám. Především v letních dnech dlouho do večera vysedávali obvykle na můstku přes potok u naší zahrady nebo v prostoru garáží (jednu mívali i pronajatou) dělali hluk, popíjeli a večer, když jsme zahrádky opustili, někdy přelezli ploty a pokračovali v „zábavě“ na březích potoka a řeky. Zanechávali na březích potoka i řeky nepořádek, zničili nám např. vzrostlou višni, poničili plot a na louce jsme našli dokonce lidské výkaly. Tuto situaci jsme po dohodě mezi zahrádkáři i obyvateli ulice Na břehu řešili tak, že jsme na zahradách bývali dlouho do noci a občas tam i přespávali. Po letech se nám tím podařilo tyto osoby z prostoru ulice Na břehu a Lužické Nisy vytlačit. Takovéto problémy nemůže řešit Česká policie nebo městský strážník, někdo by tam v letních měsících musel hlídkovat v noci prakticky nepřetržitě. Zahrady v ulici Na břehu, kde by mělo být biocentrum, jsou téměř 1 km od služebny PČR a tedy mimo její pravidelnou účinnou kontrolu (např. na městský park ve Vratislavicích n.N. vidí policisté přímo z oken) a podle naší dlouholeté zkušenosti tvrdíme, že bez oplocení pozemků, bez prakticky denní kontroly a spolupráce nás zahrádkářů i místních starousedlíků by se čistota a bezpečnost ulice Na břehu trvale zhoršila (např. igelitové přístřešky bezdomovců, jak se to již stalo dále proti proudu Lužické Nisy nebo v lesíku pod ulicí Seniorů v Zeleném údolí).

Závěr:

Z výše uvedených důvodů **opětovně žádáme o zrušení režimu biocentra na našem pozemku.** Naši zahradu hodláme i nadále užívat v souladu s našimi vlastnickými právy bez jakéhokoliv omezení, což nám zaručuje Ústava České republiky a příslušné právní normy.

Opakovaně tvrdíme, že jsme *nebyli o zřízení biocentra* v r. 2002, zahrnující i náš pozemek, *nikdy* informováni a dověděli jsme se o této skutečnosti až při novém projednávání Konceptu územního plánu Liberce v r. 2011.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 57/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy přírodní - nelesní (PN).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 57/1 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením biocentra na pozemku parc. č. 57/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

Na pozemku parc. č. 57/1 bylo vymezeno lokální biocentrum 1498, které je součástí systému ekologické stability navrženého na území města.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011), zejména po konzultaci s MO Vratislavice nad Nisou, doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn prověřit možnost vymežit biocentrum 1498 na Lužické Nise bez zásahu do stávajících ploch zahrádek.

Na základě pro zpracování návrhu územního plánu (2012) zpracoval projektant návrh územního plánu. Byla prověřena možnost přesunout biocentrum mimo lokalitu, jejíž součástí je pozemek parc. č. 57/1, ale jiné řešení by zhoršilo parametry stanovené dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP (2013) byla námitka znovu vyhodnocena, ale s ohledem na veřejné zájmy nebylo námitce vyhověno. Dle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Přestože v současné době nemají všechny pozemky, na kterých je biocentrum vymezeno přírodní nebo přírodě blízký charakter, byla tato lokalita opakovaně prověřena jako vhodná pro návrh biocentra s přihlédnutím k parametrům stanoveným v metodické pomůcce č. 8/2012 MŽP.

Při stanovení funkčního využití bylo přihlédnuto k platným územně analytickým podkladům, podle kterých se jihozápadní okraj pozemku nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy a celý v záplavovém území Lužické Nisy Q100. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle priority P16 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a mimo jiné využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území. Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení „vysoké“, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika a také v kategorii a „střední“, ve které je výstavba možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před poškozováním a ničením. Protože se biocentrum nachází v urbanizovaném území velkého města, je vymezeno jako nefunkční. Do budoucna se může stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. MML ŽP ve svém stanovisku též požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 Zákona o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. Územní plán města Liberce z roku 2002 v bezprostředním okolí pozemku vymezil územní systém ekologické

stability – lokální biocentrum LC 1498. Namítaný pozemek tvoří proluku mezi silnicí, řekou a již vymezeným biocentrem. ÚPL nově rozšiřuje biocentrum o pozemek podatele, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží.

ÚPL nově rozšiřuje biocentrum, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, čemuž se navržené biocentrum blíží. Dle této metodické pomůcky mají být biocentra spojena pomocí biokoridorů, které v případě lokálního biocentra nemají být delší než 2 000 metrů. (pozn.: metodická pomůcka není závazný dokument, proto nemusí být stanovené parametry přesně dodrženy). V rámci tvorby návrhu územního plánu byla prověřována možnost jeho posunutí jihovýchodním směrem k hranicím s městem Jablonec nad Nisou. Tato možnost byla zamítnuta, protože nebyly nalezeny vhodnější, méně konfliktní, pozemky. Zároveň by došlo k zvětšení vzdálenosti mezi biocentrem BC 1458 a 1498, která je již v současné době delší, než je doporučovaná vzdálenost 2 km. Biocentrum bylo navrženo tak, aby co nejméně zasahovalo do staveb pro trvalé bydlení. Proto jsou některé pozemky, jako například pozemek st. č. 53 k. ú. Vratislavice nad Nisou, ponechán jako zastavitelná plocha a je tedy biocentrem „obklopen“. Biokoridor je veden po obou březích vodního toku Lužická Nisa, proto jeho rozdělení vodním tokem není v rozporu s jeho smyslem využití.

Navržené biocentrum je v systému místního významu, „Lužická Nisa“ a jeho celková výměra je 28 965 m² (nutně tolerovatelná odchylka pro nemožnost rozšíření). Má velmi sníženou funkčnost pro nedostatečnou výměru i charakter, aktuálně většinou intenzivně využívané plochy a oplocení druh dotčeného pozemku podle KN TTP, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří. Navrhováno je založení biocentra (zpracování projektové dokumentace, realizace v rámci veřejně prospěšných opatření) likvidace stavebních objektů, veškerých oplocení, odstranění zpevněných ploch, založit pásy vyšší víceetážové zeleně podél řeky řešeno plochami P5.42.ZS, P5.43.ZS, realizace v rámci VPO.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Financování vytváření ÚSES a majetkoprávní vztahy nejsou předmětem řešení územního plánu. Územní plán je pořizován v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. ÚP zohledňuje i veřejné zájmy na řešení území.

Podatel dále popisuje, jak se o pozemky stará, co všechno musel udělat pro jejich vyčištění a zkrášlení. Povinnost starat se o pozemky a řádně je udržovat, vyplývá z článku 11 Listiny základních práv a svobod. Výše uvedené činnosti nejsou nad rámec povinností jednotlivých vlastníků pozemků.

Řešení bezpečnosti ve městě je v kompetenci městské policie, vytváření zázemí pro lidi bez domova řeší příslušné neziskové organizace ve spolupráci s městem.

Biocentrum bylo na pozemku vymezeno ve všech fázích projednání ÚPL. Bylo zde vymezeno již v územním plánu z r. 2002.

Vydání územního plánu se oznamuje veřejnou vyhláškou, jednotliví vlastníci pozemků nejsou s územním plánem seznamováni jednotlivě (adresně). Proto nelze tvrdit, že podatel nebyl informován o vymezení biocentra územním plánem z roku 2002.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0568 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096154/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2734/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Požaduji v části uvedené parcely umístit 1RD dle přiloženého schéma.

Rodinný dům vhodně doplní stávající zástavbu. RD je napojitelný na veškeré inženýrské sítě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2734/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2734/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení v jihozápadní části pozemku parc. č. 2734/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání veřejného ÚP (2013) 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 námitce nevyhovět.

Pozemek se nachází ve volné příměstské krajině. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pozemek je součástí souboru luk v okrajové části Vratislavic nad Nisou dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Navržené umístění rodinného domu je bez přímé návaznosti na jiné plochy pro bydlení. Jedná se o nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, vznik samoty by měl negativní dopad na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním zemědělských ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty.

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

Pozemek parc. č. 2734/1 byl ve všech fázích projednání ÚPL zařazen do ploch zemědělských. V ÚP z r. 2002 byl zařazen do ploch přírody a krajiny.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0570 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096159/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1207/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s určením plochy s třípodlažní zástavbou. Požaduji šest nadzemních podlaží.

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 Liberec."

Rada MO Vratislavice nad Nisou projednala zastavovací studii, na základě které je vypracována dokumentace k územnímu řízení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1207/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení (BC4) a úzký pruh na severní straně do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B3).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B3).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B3).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B3).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn bydlení všeobecné (BO.3).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn bydlení všeobecné (BO.3).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1207/2 do návrhových ploch bydlení městského (BM) a úzký pruh na severní straně pozemku do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s přípustnou výškou zástavby na pozemku parc. č. 1207/2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Namísto navrhované třípodlažní zástavby požaduje šestipodlažní.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedeném pozemku navržena plocha pro bydlení s přípustnou výškou zástavby 4 NP. S rozvojovou plochou pro bydlení v rámci projednání konceptu ÚP nesouhlasili obyvatelé dané lokality a vzhledem k tomu byl zastupitelstvem města jako kompromisní řešení schválen pokyn „upravit výškové regulativy podél ul. Náhorní“. Na základě schválených pokynů zpracoval projektant návrh ÚP (2012), ve kterém snížil výšku zástavby.

Tato úprava zlepšuje vnímání tvrdého přechodu sídliště do krajiny z hlediska krajinného rázu. Plocha navazuje na příměstskou rekreační krajinu, kde na pozemek přímo navazuje biocentrum 1501. I z toho důvodu je nevhodné umísťovat požadovanou šestipodlažní výstavbu.

Regulativy prostorového uspořádání dané plochy 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.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje 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. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Územní rozhodnutí na dané pozemky není pořizovateli známo. Zároveň není v Evidenci územně plánovací činnosti zanesena zastavovací studie ani územní studie, která by danou lokalitu řešila a sloužila jako podklad pro rozhodování v území.

Podatel 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.

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

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0571 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096163/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 3301/1, 3302

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu, kde je plocha určena jako 2x orná, krajinná zeleň.

Požaduji ponechat původní historické využití staré zástavby s využitím na rodinnou farmu.

Nesouhlasím se změnou a zánikem původního využití.

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 Liberec.”

Pozemek se stavební parcelou historicky sloužil k obživě původních obyvatel s venkovským bydlením s chovem drobných hospodářských zvířat, které obnovím. Pozemek je napaden náletovými dřevinami, po jejichž likvidaci bude sloužit svému historickému účelu, tj bydlení se zemědělským zaměřením – rodinnou farmou. Pozemek je dopravně napojen, má podmínky pro zásobování vodou, el. energií. V případě nevyhovění mému požadavku jsem nucen vymáhat škodu, způsobenou mi necitlivou změnou ÚP, kdy je mi násilnou cestou zasahováno do mých vlastnických práv.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 3301/1, 3302 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3301/1 do stabilizované plochy přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině. Pozemek parc. č. 3302 byl zahrnut do stabilizované plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské a požaduje vymezení plochy pro realizaci rodinné farmy.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

Pozemky p.č. 3301/1, 3302, k.ú. Vratislavice nad Nisou se nachází ve volné příměstské krajině, uprostřed nezastavěného území, v turisticky atraktivní a krajinářsky velmi cenné lokalitě.

Na pozemku parc. č. 3302 se dle katastru nemovitostí historicky zástavba nacházela, jednalo se pravděpodobně o stavbu navazující na historickou cestu zakreslenou v císařských otiscích, ale v tuto chvíli je pozemek i cesta zcela zarostlá a přirozenou součástí krajiny. Pozemek tedy není dopravně přístupný ze stávající sítě komunikací.

Na pozemcích se nachází vzrostlá zeleň chráněná podle § 7 zákona č. 114/1992 Sb. Pozemky navazují na lesní pozemky a jsou z větší části dotčeny pásmem 50 m od okraje lesa.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Vymezení zastavitelné plochy by vytvořilo předpoklady pro expanzi sídla do volné krajiny.

Vymezením plochy pro bydlení jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Vymezení zastavitelné plochy předurčuje místa budoucí zástavby, v tomto místě by zástavba negativně ovlivnila hodnotu daného území.

V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel

Podatel 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.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavení na základě vydání územního plánu Liberec. Podle územního plánu z r. 2002 je pozemku navrženo funkční využití plochy přírody a krajiny. To znamená, že podatel nemohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za „znehodnocení pozemku“.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0584 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096639/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1079

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Požadujeme využití pozemku na plochy zahrádek.

Navrhované využití pozemku je i přes omezení záplavového území a drážní pásmo možné.

ODŮVODNĚNÍ:

Plochy pozemků umožní navrhované využití a vhodně doplní stávající zástavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1079 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizovaná plocha veřejných prostranství - zeleň (VZ).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1079 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zařazení pozemku parc. č. 1079 v k.ú. Vratislavice nad Nisou do ploch pro rekreaci.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 námitce nevyhovět.

Pozemku parc. č. 1079 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ). V návrhu ÚP (2012) a ve všech dalších fázích pořízení ÚPL zde byly vymezeny plochy sídelní zeleně, resp. zeleně sídelní. Pozemek je součástí pásu zeleně, který je v souladu s celkovou koncepcí územního plánu Liberec, navržen podél vodního toku – Lužické Nisy. Vymezení plochy pro rekreaci by narušilo pás zeleně pronikající podél vodního toku z okolní krajiny do intenzivně zastavěného území města. Tuto hodnotu území stanovená koncepce rozvoje v souladu s § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona respektuje. Lužická Nisa je zároveň lokálním biokoridorem, který je součástí územního systému ekologické stability vymezeném na území města.

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

Na pozemku je vymezena veřejně prospěšná stavba vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR LK – VD-5.D40 Multifunkční turistický koridor Lužická Nisa – cyklostezka Odra – Nisa.

Trasy multifunkčních turistických koridorů Nová Hřebenovka a Lužická Nisa byly převzaty ze specializovaných dokumentací a místně upraveny s ohledem na podpůrné návrhy koncepce ÚP.

ÚP jsou upřesněny pěší a cyklistické trasy v rámci multifunkčních turistických koridorů (MTK) Nová Hřebenovka a Lužická Nisa. Územím města Liberec je vedena významná celostátní cyklotrasa č. 14 (Odra – Nisa) s přeshraničními vazbami na SRN a Polsko. V celkové koncepci trasy je snaha realizovat maximum dílčích úseků v uspořádání cyklostezky (segregovaný provoz).

Návrh ÚPL je koordinován s průběžně aktualizovanou územně technickou studií ověření páteřní cyklotrasy Odra – Nisa (Vaner s.r.o., 2011, úpravy 2013), a konzultován se zpracovatelem studie a koordinátorem KÚLK realizace této cyklostezky, následně i s kanceláří architekta města.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0585 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096643/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1970/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Nesouhlasím s návrhem zařazení do TTP.

Požaduji určení plochy pro rekreaci „R“.

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 Liberec.”

Pozemek je komunikačně oddělen s možností snadného přístupu. Volně navazuje na sousední využívání pozemku pro chov koní a umožňuje realizaci rodinného přírodního tábořiště s přístřeškem proti dešti.

Napojení na biocentrum je přerušeno komunikací a nemá zásadního významu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1970/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizovaná plocha smíšená nezastavitelná (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizovaná plocha zemědělská (K).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizovaná plocha zemědělská (K).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizovaná plocha zemědělská (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha zemědělská (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizovaná plocha zemědělská (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizovaná plocha zemědělská (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1970/2 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy „TTP“ a požaduje vymežit plochu rekreace.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětný pozemek vymežil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu ÚP (2012) pro společné jednání byl pozemek vymezen do ploch zemědělských na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2019 ze dne 19. 1. 2012. Projektant ÚP na základě těchto pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, konkrétně 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 ÚP (2012) sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚPL do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

Pozemek leží ve volné příměstské krajině a bezprostředně navazuje na biocentrum. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti biocentra 1501. Ochrana systému ekologické stability je dle §4 zákona č. 114/1992 Sb. základní povinností při obecné ochraně přírody.

Pozemek se nachází v ochranném pásmu minerálních vod II. stupně, což též limituje jeho využití.

Pozemek se nachází v I. třídě ochrany zemědělských půd. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu.

Pozemky se nacházejí ve I. třídě ochrany ZPF, kterou lze dle ustanovení § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V tomto případě by musel veřejný zájem rekreace převážit nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U záměru nelze prokázat veřejný zájem potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro rekreaci. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 37,9 ha ploch změn pro rekreaci.

Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro rekreaci dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního pilíře nad rozvojovými zájmy.

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

Podatel 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 uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovému pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovému pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání územního plánu Liberec. Podle územního plánu z r. 2002 je pozemku navrženo funkční využití plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. To znamená, že podatel nemohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za „znehodnocení pozemku“.

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0586 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096647/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2227

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s určením plochy dle návrhu územního plánu a zároveň s rozšířením veřejného prostoru na dotčeném pozemku

Požaduji určení pozemku pro objekt občanské vybavenosti, který by lípu a boží muka vhodně zakomponoval do přízemního objektu, poskytující služby místním obyvatelům a kolemjdoucím.

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 Liberec."

Realizovaná intenzivní zástava má nedostatek služeb, které do této lokality pro zahuštěnost výstavby patří.

Atypický polyfunkční stánek by mohl poskytovat trafikou, internet, kavárnu - cukrárnu, prodej čerstvého pečiva apod.

Tento návrh by jistě důstojně nahradil různé suterénní a podružné prostory, ve kterých jsou na nízké úrovni služby a prodej poskytovány. Objekt by jistě uvítali obyvatelé a zaměstnanci pečovatelského areálu

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2227 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC).

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2227 do návrhových ploch smíšených městských (SM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy občanského vybavení na pozemku parc. č. 2227 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 tvoří veřejné prostranství v bytové zástavbě. V souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb. jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Využití pozemku podatele je zásadním způsobem limitováno existencí VKP. Lípa a kříž U Sila je registrovaným VKP, jedná se o mohutnou lípu s křížem na křižovatce komunikací. Dle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Vzhledem k tomu, že VKP Lípa a kříž tvoří významné místo důležité pro setkávání obyvatel lokality, bylo vymezeno jako plocha veřejného prostranství.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch občanské vybavenosti jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním plochy veřejného prostranství v této lokalitě bude respektována kvalita bydlení a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné zázemí pro setkávání obyvatel lokality. Obestavění chráněné lípy by snížilo kvalitu prostředí.

Plochy bydlení obklopující VPK Lípu a kříž umístění drobných doplňkových služeb umožňují.

Podatel 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 vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění.

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

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0587 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096649/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1933/21

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím se stanovením výše zástavby na tři nadzemní podlaží.

Požaduji zvýšení podlažnosti na čtyři nadzemní podlaží.

Na zástavbu tohoto pozemku mám zastavovací studii, která byla projednána radou městského obvodu Vratislavice nad Nisou.

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 Liberec."

V přípravných stupních projektové dokumentace jsou navržena čtyři nadzemní podlaží s tím, že toto řešení bylo konzultováno s dotčenými orgány státní správy v souladu. Příprava investice je již v takovém stupni rozpracovanosti, jejíž změna by zapříčinila navýšení rozpočtových nákladů, které bych musel na pořizovateli nového návrhu územního plánu vymáhat.

Výška zástavby je pro dané území optimální.



Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1933/21 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení (BC4).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B3).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B3).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B3).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B3).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn bydlení všeobecné (BO.3).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn bydlení všeobecné (BO.3).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1933/21 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s přípustnou výškou zástavby na pozemku parc. č. 1933/21 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Namísto navrhované třípodlažní zástavby požaduje čtyřpodlažní.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedeném pozemku navržena plocha pro bydlení s přípustnou výškou zástavby 4 NP. S rozvojovou plochou pro bydlení v rámci projednání konceptu ÚP (2011) nesouhlasili obyvatelé dané lokality a vzhledem k tomu byl zastupitelstvem města jako kompromisní řešení schválen pokyn „upravit výškové regulativy podél ul. Náhorní“. Na základě schválených pokynů zpracoval projektant návrh ÚP (2012), kde výšku zástavby snížil.

Tato úprava zlepšuje vnímání tvrdého přechodu sídliště do krajiny z hlediska krajinného rázu. Plocha navazuje na příměstskou rekreační krajinu. Kolem pozemku těsně prochází pás sídelní zeleně.

Regulativy prostorového uspořádání dané plochy vycházejí 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.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje 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. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Územní rozhodnutí na dané pozemky není pořizovateli známo. Zároveň není v Evidenci územně plánovací činnosti zanesena zastavovací studie ani územní studie, která by danou lokalitu řešila a sloužila jako podklad pro rozhodování v území.

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.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byl pozemek vymezen jako návrhová plocha bydlení městského. Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění. Funkční využití pozemku se územním plánem Liberec fakticky nemění.

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

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0589 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096652/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 1160/5, 1160/1, 2734/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s návrhem plochy jako nezastavitelná.

Požaduji navrhnout ½ plochy pozemků pro bydlení s možností výstavby obslužné komunikace.

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 Liberec."

Lokalita se nachází v rozvíjejícím se území s individuální výstavbou, kde je napojitelnost na technickou infrastrukturu, výborná dopravní dosažitelnost díky zastávce tramvajové trati Jbc – Lbc, rozvíjení bydlení v katastru Vratislavice je v zájmu Městské části.

Jednalo by se o zastavitelnost pozemku z ½ směrem k západní části, zbylá část by volně přešla do krajiny.

Pozemek 2734/1 zařadit do rezervy rozvoje Vratislavic.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1160/5, 1160/1, 2734/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (ZP). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 návrhové plochy smíšené obytné (BS), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) a stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (K). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 návrhové plochy bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (K). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 návrhové plochy bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (K). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 návrhové plochy bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (K). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 návrhové plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (AZ). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 plochy změn bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1160/1, 2734/1 a většina pozemku parc. č. 1160/5 stabilizované plochy zemědělské (AZ). Malá část pozemku parc. č. 1160/5 plochy změn bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2734/1 do stabilizovaných přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině. Pozemek parc. č. 1160/1 a část pozemku parc. č. 1160/5 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Část pozemku parc. č. 1160/5 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje na polovině pozemků vymezit plochu pro bydlení a obslužnou komunikaci. Pozemek parc. č. 2734/1 požaduje vymezit jako plochu rezervy.

V rámci vyhodnocení projednání veřejného ÚP (2013) 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.

V konceptu ÚP (2011) byla na části uvedených pozemků vymezena plocha 5.21.BS2. K takto vymezené ploše uplatnil KÚLK negativní stanovisko: „*přírodně a krajinářsky cenné území, kde nelze vyloučit výskyt chráněných druhů živočichů. Zástavba z větší části do volné krajiny. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů dle § 50 zákona požadujeme rozsah zástavby lokality dohodnout (předpoklad zástavby v návaznosti na stávající zástavbu a podél stávající cestní sítě).*“

Na základě dohody s DO a vzhledem k vypuštění komunikace 5.76.DS, která by větší rozvojové ploše zajistila kapacitní dopravní obsluhu, byla plocha redukována. Nicméně na pozemku podatele zůstal její rozsah zachován. V jihozápadní části pozemku parc.č . 1160/5 je vymezena ca 2500 m² velká plocha pro bydlení označená Z5.105. BO.2.15.70.p, rozvoj bydlení je tak umožněn.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto

pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního pilíře nad zájmy rozvojovými.

Rozsah rozvojové plochy pro bydlení v ÚPL se svým vymezením shoduje s návrhovou plochou bydlení čistého v ÚP z r. 2002. Plocha zemědělská vymezená v ÚPL je stejného rozsahu jako byly plochy přírody a krajiny v územním plánu města Liberec z roku 2002.

V pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byla zastupitelstvem města vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly vypuštěny. Nové rezervní plochy se územním plánem nevymezují. Plochy pro bydlení jsou vymezeny v dostatečném rozsahu. V případě neočekávaného zásadního přírůstku obyvatel bude toto řešeno ve zprávě o uplatňování územního plánu, která je v souladu se stavebním zákonem předkládána zastupitelstvu města.

Podatel 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 uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání územního plánu Liberec. Rozsah zastavitelné plochy pro bydlení je v ÚPL vymezen ve stejném rozsahu jako v ÚP z r. 2002. To znamená, že podateli nemohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za „znehodnocení pozemku“.

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

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0590 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096654/13

Katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 685/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s navrženým využitím území 5.36 RS 2

Požaduji určení plochy na bydlení. Pozemek je napojitelný na veškerou infrastrukturu.

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 Liberec."

Stávající stav umožňuje napojení pozemku na stávající inženýrské sítě, je vhodně situovaný na dopravní dosažitelnost a doplňuje stávající zástavbu. Již vybudované odpočinkové a sportovní plochy budou vhodným zázemím pro budoucí bydlení případně využitím jako plochy smíšených aktivit

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 685/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy rekreace a sportu (RS).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn občanského vybavení - sport (OS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn občanského vybavení - sport (OS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 685/1 do návrhových ploch sportu a rekreace (RS).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy občanského vybavení – sportu a požaduje vymežit plochu pro bydlení.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 nevyhovět.

Pozemek leží uprostřed zástavby podél ulice Dlouhomostecká, jedná se o území stabilizované, stavebně dokončené, plocha tvoří veřejné prostranství v bytové zástavbě. V souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb. jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení a přes 10,9 ha ploch změn smíšených obytných městských. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. Naproti tomu je v tomto sektoru navrženo pouze 6,3 ha ploch změn pro občanské vybavení - sport.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním plochy občanského vybavení - sportu v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje zázemí pro denní rekreaci obyvatel.

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.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byl pozemek vymezen jako plocha rekreace a sportu (RS). Plocha tedy slouží jako sportovně rekreační zázemí v území dlouhodobě a není žádoucí ji rušit.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění. Funkční využití pozemku se územním plánem Liberec fakticky nemění.

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

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0591 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096657/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 2885/1, 2927/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s návrhem využití pozemků jako plochu 5.52 RS 2 nezastavitelnou.

Požaduji využití území, navazující na stávající zástavbu a uvažovaný rozvoj Města pro bytovou zástavbu, ale variantně je možno území využít i pro sportovní využití s návrhem různých sportovních aktivit, které jsou již dnes na dotčených pozemcích přirozeně využívány.

Plochy lze variantně využít i jako plochy smíšených aktivit pro zemědělskou výrobu rodinnými farmami s řídkou zástavbou.

Významným využitím území je i určení pro rekreaci.

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 Liberec."

Lokalita prolíná stávající zástavbu, kterou je možno citlivým způsobem vhodně doplnit dle navrhovaného využití, které by ocenili obyvatelé z okolních sídlišť, případně by umožnilo hospodaření v lokalitě, jak bylo v minulosti prováděno původními obyvateli území.

Rekreační využití území se nabízí právě pro obyvatele sídlišť Vratislavice, Zelené údolí, Rochlice, Broumovská atd.

Pro zázemí navrhovaného využití území je k dispozici dopravní dosažitelnost a napojení na technickou infrastrukturu.

Významným argumentem pro navrhované využití je dle mého názoru i existence výletní restaurace „Mojžišův pramen“, hojně navštěvovaná právě i pro atraktivnost území s krásným výhledem na Město, Jizerské a Lužické hory s dominantním Ještědem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2885/1, 2927/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2927/1 stabilizované plochy zemědělské (ZP). Pozemek parc. č. 2885/1 návrhové plochy rekreace a sportu (RS) a stabilizované plochy veřejného prostranství – zeleň (VZ).

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2927/1 a část pozemku parc.č. 2885/1 stabilizované plochy zemědělské (K). Část pozemku parc. č. 2885/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2927/1 a část pozemku parc.č. 2885/1 stabilizované plochy zemědělské (K). Část pozemku parc. č. 2885/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2927/1 a část pozemku parc.č. 2885/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ). Část pozemku parc. č. 2885/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2927/1 a část pozemku parc.č. 2885/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ). Část pozemku parc. č. 2885/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2885/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda a pozemek parc. č. 2927/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch na pozemcích 2885/1, 2927/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení ploch pro bydlení či sport, rekreaci, zemědělskou výrobu.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 2927/1 byl zařazen do ploch zemědělských. Pozemek parc. č. 2885/1 byl vymezen jako součást rozvojové lokality pro sport a rekreaci 5.55.RS2.

S tímto rozvojem nesouhlasil dotčený orgán OŽP MML a požadoval rozvojové plochy v lokalitě Mojžíšova pramene vypustit. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb.) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7 zákona č.114/1992 Sb.

Vypuštění těchto ploch požadoval zároveň KÚLK s odůvodněním: *nové velké plochy pro sport a rekreaci s možností intenzivní zástavby, zasazené do volné krajiny, nežádoucí rozšiřování aktivit do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*

Nesouhlas vyslovilo také MŽP: *Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch*

zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 5 ha. Jedná se o zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany. Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany.

Pozemek se nachází ve volné příměstské krajině. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Pozemek je součástí souboru luk v okrajové části Vratislavic nad Nisou dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

V novém návrhu územního plánu města Liberce došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je východní část pozemku parc. č. 2885/1. Tato část byla zařazena do ploch sídelní zeleně, které mají umožnit sportovně rekreační aktivity realizované primárně s využitím více či méně upraveného přírodního rámce. V rámci těchto ploch jsou vymezeny pásy sídelní zeleně, které pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. 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. Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvažena možnost jejich doplnění.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch sportu jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných ploch zeleně v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty. Obyvatelé vyjádřili v námítce uplatněné zástupcem veřejnosti požadavek na vypuštění těchto rozvojových ploch.

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

Podatel 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 uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu 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 územního plánu Liberec. Podle územního plánu z r. 2002 je pozemku navrženo funkční využití plochy přírody a krajiny. To znamená, že podatelé nemohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za „znehodnocení pozemku“.

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

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0592 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096660/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2919/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s určením plochy jako nezastavitelná.

Požaduji určení plochy pro bydlení.

Uvedený pozemek jsem již částečně zainventoval inženýrskými sítěmi.

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 Liberec."

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je dobře napojitelný na technickou infrastrukturu a má dopravní dosažitelnost. Respektuji navrhovanou trasu plynovodu na mém pozemku , kde je možno napojit regulační stanicí okolní stávající navrhovanou bytovou zástavbu pod ul. Dlouhomosteckou a na dotčeném pozemku 2919/1. Vyhovující by byla zástavba v jedné řadě podél stávající komunikace. Současné využití a údržba sekáním je pro svažitost velmi problematická.

Požaduji účast na konzultaci nového řešení lokality.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2919/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP), návrhové plochy smíšené obytné (BS), plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ),

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 zemědělské (K), stabilizované sídelní zeleň (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), stabilizované sídelní zeleň (Z).

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemku parc. č. 2919/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské „K“ na pozemku parc. č. 2919/1 a požaduje vymezení plochy umožňující výstavbu rodinných domů.

Námitka byla v rámci vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP (2013) posouzena a 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.

Projektant na základě posouzení s ohledem na celkovou koncepci a požadavky na konkrétní řešení dané lokality posoudil, vyhodnotil a navrhl předmětný pozemek v konceptu ÚP (2011) do ploch smíšených obytných lokality 5.48.BS2 v horních partiích. Spodní část pozemku byla projektantem posouzena jako nevhodná pro vymezení ploch pro bydlení z důvodu nevhodných terénních poměrů a neúměrného zásahu do volné krajiny.

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navržené zastavitelné ploše označené 5.48.BS2:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

“5.48 BS2, 5.58 BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volné krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k plochám 5.48.BS2 a 5.58.BS1 stanovisko:

„5.47.BS2. 5.48.BS2 - velké lokality zasahující do volné krajiny. V návaznosti na okolní zástavbu rodinnými domy, z důvodu zachování krajinného rázu místa a jeho ochrany ve smyslu § 12 zákona požadujeme úpravu regulativů na BS1, případně směřovat zástavbu pouze podél stávající čestní sítě.“

„5.58.BS1 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.48.BS2 stanovisko:

„5.48.BS2- orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu a charakteru zástavby okolních lokalit ve smyslu ust. § 12 a dále záboru vzrostlé hodnotné zeleně chráněné dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko.

Požadavky orgánu ochrany přírody:

a) lokalita bude zmenšena o p.p.č. 2945 k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na pozemku se nachází ekologicky hodnotná zeleň tvořící přirozenou bariéru mezi komunikací a pozemkem určeným k zástavbě.

b) lokalita bude využita max. jako plocha smíšená obytná BS 1.“

Na základě uplatněných stanovisek byla návrhová plocha 5.48.BS2 (označení z konceptu ÚP (2011)) vypuštěna z ploch pro bydlení.

V návrhu ÚP (2012) byl předmětný pozemek na základě výše uvedeného navržen do ploch zemědělských „K“. V územním plánu z roku 2002 byl předmětný pozemek součástí nezastavitelné plochy „Přírody a krajiny – orná půda“.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

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 severní cíp pozemku 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.

V ÚPL je předmětný pozemek na základě výše uvedeného navržen do ploch zemědělských. Plochy s obdobným funkčním využitím byly na předmětných pozemcích navrženy již v územním plánu z roku 2002. Severní cíp pozemku je vymezen do ploch zeleně sídelní.

Podatel 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 uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání územního plánu Liberec. Podle územního plánu z r. 2002 je pozemku navrženo funkční využití plochy přírody a krajiny. To znamená, že podateli nemohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za „znehodnocení pozemku“.

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0609 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096716/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky parc. č.: 1845/8, 1845/15

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA:

Navrženou plochu „E“ požadujeme rozšířit o určení využití pozemku na plochy smíšené centrální „C“.

Navrhované řešení umožní variantní využití pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1845/8, 1845/15 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy výroby a skladování (E).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy výroby a skladování (E).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy výroby a skladování (E).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn výroby lehké (VL).

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1845/8, 1845/15 do návrhových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro výrobu na pozemcích parc. č. 1845/8 a 1845/15 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou a požaduje vymezení plochy smíšené centrální.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 doporučil námitce nevyhovět. Na základě uplatněné námitky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny.

Pozemky byly v ÚP z r. 2002 vymezeny v plochách pracovních aktivit. Ve všech dalších fázích projednání ÚP byly vymezeny v plochách pro výrobu. Podatelem požadované plochy smíšené centrální jsou určeny k míšení funkce bydlení s komerční a obslužnou. Mají vytvářet lokální centra v území.

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

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce územního plánu. Lokální centra se nachází v těžišti obytných souborů a doplňují stávající strukturu ploch.

Vzhledem k poloze pozemku, sevřeného mezi výrobní plochou a komunikací I/14, je z urbanistického hlediska vymezení lokálního centra v odlehle poloze nelogické. Plocha Z5.24.VL.3.60.20.h vhodně doplňuje stávající areál. V územním plánu města Liberec z roku 2002 byl pozemek vymezen jako plocha pracovních aktivit.

Plocha výroby lehké umožňuje využít pozemek pro různé výrobní funkce, ale také vývoj a výzkum nebo obslužné funkce.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0620 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096616/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2885/15

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s návrhem využití pozemku a s navrhovanou trasou plynovodu přes tento pozemek

Požaduji spojit plochu 5.56.B1.15.70 s pozemkem 2885/15 k umožnění zástavby a provedení změny trasy plynovodu ve staré trase stávajícího plynovodu k vodojemu V2 a v těchto místech propojit staro-nový plynovod.

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 Liberec."

Poměrně cenný pozemek pro bytové potřeby se nabízí rozšířit spojením s navrhovanou plochou 5.56.B1.15.70. Jeho nezastavitelnost pravděpodobně vycházela z potřeb nové trasy plynovodu, kterou lze ale bez obtíží vést stávající trasou podél komunikace k Mojžíšovu prameni až do prostor vodojemu, kde se může bez zatížení pozemku 2885/15 zokruhovat.

Pozemek je dobře napojen na dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu a bude poskytovat kvalitní bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2885/15 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejného prostranství – zeleň (VZ), v severním cípu návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK) a návrhové plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a v jižní části 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).

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. 2885/15 do návrhových ploch zahrádek a chatových osad - zahrádky bez staveb (ZO).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel s návrhem funkčního využití pozemku a návrhem trasy plynovodu, požaduje vymezit plochu pro bydlení a změnu trasy plynovodu.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

Jedná se o pozemek, na který zasahuje rybníček a vzrostlá zeleň. Plynovod přes pozemek již vede.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), uplatněných stanovisek a námitek došlo k zásadnímu přepracování lokality Tyršova vrchu. Nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci byly v převážné většině vypuštěny nebo výrazně redukovány.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Lokalita zasahuje do plochy se souvislým porostem hodnotné vzrostlé zeleně. Z důvodu ochrany zeleně ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a na základě dohodovacího řízení došlo k vypuštění lokality 5.91.B1 pro bydlení navrhované v návrhu ÚP pro společné jednání (2012).

Zastavitelná plocha pro bydlení 5.56.B vymezená na sousedním pozemku p.č. 908/1 byla dohodnuta s orgány ochrany přírody jako maximálně možný rozvoj v této oblasti s ohledem na ochranu krajinného rázu a vzrostlé zeleně. Zastavitelná plocha byla na pozemku p.č. 908/1 navržena již v územním plánu města Liberec z roku 2002.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní

prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Vzhledem k možnosti vymezení ploch pro bydlení v jiných lokalitách neexistuje důvod pro vyznačování ploch pro bydlení v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu či budování jeho přeložky.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. V územním plánu z r. 2002 byla sice na ploše vymezena návrhová zastavitelná plocha zahrádek a chatových osad, ale bez možnosti umístování staveb.

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

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 jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

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

Podatel 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.

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0639 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096621/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3036

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s návrhem nezastavitelnosti – nevyužitosti pozemku.

Požaduji sloučit pozemek se stávající plochou 1244.B1.15.70

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 Liberec."

Sloučení pozemku s plochou 1244.B1.15.70 nijak nezasahuje či ovlivňuje pronikání do krajiny – je propojen s komunikací a pohledově je nevýrazný pod komunikací Dlouhomosteckou, kde lze zřídit přírodní odstavnou plochu pro přístup na pozemek. Dále je možno sloučit stávající parcelu 3029 s tímto pozemkem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3036 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (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. 3036 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařazení pozemku parc. č. 3036 v k. ú. Vratislavice nad Nisou do plochy pro bydlení.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 p.č. 3036, k.ú. Vratislavice nad Nisou se nachází v příměstské krajině, v turisticky atraktivní a krajinářsky velmi cenné lokalitě. Jedná se o pozemek ležící celou svojí výměrou v pásmu 50 m od okraje lesa a na pozemku se nachází vzrostlá mimolesní zeleň chráněná podle § 7 zákona č. 114/1992 Sb. Přes pozemek protéká vodní tok.

Zástavba na ploše bydlení v návrhu ÚP (2013) označené jako 1244.B1.15.70 je v území již historicky, nejedná se o nově navrženou plochu. Jedná se o soubor staveb pro rekreaci tvořící urbanistický celek napojený na bezejmennou komunikaci. Tato stávající zástavba je v území stabilizovaná, chaty mají funkční zázemí a není tedy žádoucí nekoncepčně rozšiřovat stávající zahradu na pozemku 3029 na další pozemky.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Vymezení zastavitelné plochy by vytvořilo předpoklady pro nevhodnou expanzi sídla do volné krajiny.

Vymezením plochy pro bydlení jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Vymezení plochy pro bydlení předurčuje místa budoucí zástavby, zástavba v tomto místě by negativně ovlivnila hodnotu daného území.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

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

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 vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění. V územním plánu města Liberec z roku 2002 byl pozemek vymezen jako plocha přírody a krajiny. V ÚPL je zde vymezena plocha zeleně sídelní. Funkční využití pozemku se územním plánem Liberec fakticky nemění.

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

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0640 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096623/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3138

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s návrhem nezastavitelného pozemku TTP pro ochranné pásmo plynu
Požaduji stanovit plochu pro bydlení, případně rekreaci či pro rodinnou farmu.

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 Liberec.”

Pozemek je dotčen trasou plynovodu.

Případné umístění stavby v jižní části pozemku je mimo ochranné pásmo s tím, že dle
normového opatření lze ochranné pásmo vzdálenostně upravit. Tedy odůvodnění
návrhu je nesprávné.

Pozemek je napojitelný na technickou infrastrukturu s dobrou dopravní obslužností a
zapadá do stávající zástavby s možností rozšíření zahrady s pozemkem 3142.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 3138 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých
etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3138 do stabilizované plochy přírody a krajiny -
travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské a požaduje vymežit plochu pro bydlení, případně rekreaci či rodinnou farmu.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 tvoří louku v mírném svahu za stávající zástavbou. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Vymezení plochy pro bydlení či rekreaci by vytvořilo předpoklady pro expanzi sídla do volné krajiny.

Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, která je chráněna podle § 7 zákona č. 114/1992 Sb. Přes pozemek prochází vysokotlaký plynovod vč. bezpečnostního a ochranného pásma, což zásadním způsobem limituje možnost zástavby na pozemku. Celý pozemek se nachází v bezpečnostním pásmu plynovodu. Stávající historická zástavba v ulici Nad Kyselkou je stabilizovaná, s funkčními pozemky zahrad, rozšiřování zázemí RD na úkor vzrostlé zeleně do bezpečnostního pásma plynovodu je nežádoucí a nekoncepční.

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

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení přes 37,9 ha ploch změn pro rekreaci. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách.

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 vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění. V územním plánu města Liberec z roku 2002 byl pozemek vymezen jako plocha přírody a krajiny. V ÚPL je zde vymezena plocha zemědělská. Funkční využití pozemku se územním plánem Liberec fakticky nemění.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0641 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096626/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3136/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Nesouhlasím s návrhem využití pozemku jako nezastavitelné.

Požaduji označení pozemku pro bydlení.

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 Liberec."

V posuzovaném území se nachází roztroušená zástavba původních hospodářství, dnes většinou zrekonstruované pro potřeby bydlení, odpovídající dnešní době. Pozemek 3136/3 je ve středu posuzovaného území a nerozšiřuje požadavek na bydlení směrem ven z území, ale naopak po spádu k Nise k původní zástavbě z předválečných let. V podstatě pouze vyplňuje mezeru mezi stávající zástavbou s možností napojení na technickou infrastrukturu a dopravní napojení, čímž nezatěžuje volnou krajinu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3136/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3136/3 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zemědělské a požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 3136/3 v k. ú. Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 tvoří louku v mírném svahu za stávající zástavbou. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Vymezení plochy pro bydlení by vytvořilo předpoklady pro expanzi sídla do volné krajiny.

Vymezením plochy pro bydlení jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Vymezení ploch předurčuje místa budoucí zástavby, která by v tomto místě negativně ovlivnila hodnotu daného území.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

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

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.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byl pozemek vymezen jako plocha přírody a krajiny – orná půda.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění. Funkční využití pozemku se územním plánem Liberec fakticky nemění.

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

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0642 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096634/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2874/4

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s absolutním stanovením pozemku na nezastavitelné.

**Požaduji alespoň částečné posunutí hranice zastavitelného území o cca 60 v ose pozemku podél stávající cesty na jihozápad, umožňující stavbu dvou rodinných domků
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 Liberec."

Navržené řešení respektuje ochranné pásmo plynovodu a na min. míru omezuje pronikání do krajiny, které je ještě v tomto rozsahu neznatelné a negativně se neprojeví se.

Pozemek je dopravně napojen a je jej možno napojit na infrastrukturu

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2874/4 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP).

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 zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2874/4 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro stavbu dvou rodinných domů v jihozápadní části pozemku parc. č. 2874/4 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání (2013) 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 byl v konceptu ÚP (2011) zařazen do nezastavitelných ploch zemědělských a do těchto ploch byl zařazován i ve všech fázích projednání ÚPL, shodně s vymezením plochy přírody a krajiny – orná půda v ÚP z r. 2002.

Pozemek se nachází ve volné příměstské krajině. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Pozemek je součástí souboru luk v okrajové části Vratislavic nad Nisou dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty.

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

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.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byl pozemek vymezen jako plocha přírody a krajiny – orná půda.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění. Funkční využití pozemku se územním plánem Liberec fakticky nemění.

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

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0656 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094932/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1637

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA:

Navrhují změnu využití ze „Z“ na „B“

Plocha se nachází v zástavbě rodinných domů

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1637 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1637 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na pozemku parc. č. 1637 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou a požaduje zde vymežit plochu pro bydlení.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 námitce nevyhovět.

Pozemek leží uprostřed zástavby podél ulice Pivovarská, jedná se o území stabilizované, stavebně dokončené, plocha tvoří veřejné prostranství v bytové zástavbě. V souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb. jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Na ploše se nachází vzrostlá zeleň, která je chráněna v souladu s § 7 zákona č. 114/1992 Sb., před poškozováním a ničením.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byl pozemek vymezen jako plochy urbanizované zeleně - parky a parkově upravené plochy. Plocha tedy slouží jako veřejná zeleň v území dlouhodobě a není žádoucí fungující a udržovaný veřejný prostor rušit.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných zelených ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje zázemí pro denní rekreaci obyvatel a jeho zrušení by snížilo kvalitu prostředí.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0657 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094914/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3246/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Navrhuji změnu ze „Z“ na „B“ na části pozemku

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3246/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (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 sídelní zeleně (Z).

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3246/1 do stabilizované plochy přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně a požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 3246/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 nevyhovět.

Pozemek se nachází ve svahu nad železniční tratí a je tvořen vzrostlou zelení. V souladu s §2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny jsou chráněny také dřeviny rostoucí mimo les. Dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb. jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku např. z dopravy.

Pozemky se nacházejí převážně na strmém svahu, což fakticky neumožňuje jejich zastavění. Zeleň na těchto pozemcích snižuje erozi půdy. Celý pozemek také leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, což je pro výstavbu významným limitem.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0658 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094935/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2950/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Navrhuji rozšířit plochu o výstavbu 1 RD v horní části parcely (probíhá přeložka plynu)

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2950/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS) a stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy veřejných prostranství (P) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy veřejných prostranství (P) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn bydlení všeobecné (BO), stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn dopravní silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn bydlení všeobecné (BO), stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn dopravní silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2950/1 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ), návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR), návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční – komunikace, stabilizované plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím severní části pozemku parc. č. 2950/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou jako plochy sídelní zeleně (Z). Požaduje, aby na této části pozemku byla umožněna výstavba 1 rodinného domu. Pozemek byl během pořizování ÚPL rozparcelován, ale námitka se bude zabývat pozemkem v původní velikosti.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona byly při tvorbě konceptu ÚP (2011) a následně návrhu ÚP (2012) prověřeny podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona s ohledem na hodnoty a podmínky v území pozemku parc. č. 2950/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou byla severní část pozemku zařazena do plochy veřejných prostranství – zeleň (v konceptu ÚP (2011) a dále do ploch sídelní zeleně (v návrhu ÚP (2012) a dalších fázích pořizování ÚPL). Toto funkční využití bylo stanoveno s ohledem na stávající podmínky a uspořádání území. Severní část pozemku je ovlivněna existencí dvou vedení vysokotlakého plynovodu a jejich ochranného a bezpečnostního pásma, které je široké až 40 metrů od vedení plynovodu. Mezi dvě stávající vedení vysokotlakého plynovodu je navrhováno další vedení vysokotlakého plynovodu. Toto nové vedení nemůže již více ovlivnit okolní zastavitelné plochy. Plocha pro bydlení je navržena až po styk s nejjihněji vedeným vedením vysokotlakého plynovodu, které se nachází v severní části dotčeného pozemku. Zároveň tato část pozemku je součástí pásu sídelní zeleně, který má za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení severní části pozemku jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do konceptu ÚPL.

V novém návrhu ÚP (2016) byl na části pozemku zařazeném do sídelní zeleně vymezen zelený pás. Tyto pásy pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi

zastavěného území. 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. Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015, které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

Dle ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) se má prověřovat a posuzovat potřeba změn v území mimo jiných s ohledem na jejich přínosy a problémy na veřejnou infrastrukturu. V tomto případě lze konstatovat, že by negativa převažovala nad pozitivy.

Na nejsevernější cíp pozemku zasahují veřejně prospěšné stavby VD-5.78.DS Dlouhomostecká x Vyhlídková a VD-6.70.PP Chatařská – Dlouhomostecká. Již v ÚP z r. 2002 byla na tomto místě vymezena veřejně prospěšná stavba D19 – Vyhlídková. Silnice III/2873 Jeřmanice – Vratislavice nad Nisou, trasa v zastavěném území zůstává zachována poté, co nebyla projednána přeložka do rekonstruovaných ulic Vyhlídková a Dobrodružná s přímým napojením na MÚK Zelené údolí, v místě napojení na Vyhlídkovou ulici je navržena nová úrovnňová křižovatka – plocha P5.78.DS, kategorie MO2 10/7/50 a S6,5/50.

Vyhlídková ulice je v souladu s ÚPML i ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás s jednostrannou alejí a minimalizace vjezdů na pozemky.

Komunikace VD-6.70.PP Chatařská – Dlouhomostecká je nová místní komunikace navržena pro přímé dopravní napojení rekreačního území kolem Veseckého rybníka a dopravní obsluhu stabilizovaných i rozvojových obytných i rekreačních ploch. Parametry této komunikace jsou minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 6,0 m, návrhová rychlost 40 km/h.

Komunikace byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a jsou tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Na základě komplexního zhodnocení území, potřeb v daném území a vhodnosti zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití při pořizování ÚPL byla většina severní části pozemku zařazena do ploch sídelní zeleně (Z). Zčásti je pozemek zasažen veřejně prospěšnými stavbami komunikací.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0659 – Lukáš Plechatý, Doležal David

CJ MML 094936/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3602/1

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

Navrhuji změnu plochy na výstavbu 1 RD

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3602/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (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): návrhové plochy bydlení (B).

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3602/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením zemědělské plochy na pozemku parc. č. 3602/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou a požaduje vymežit plochu pro bydlení.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 vyhovět.

Pozemek navazuje na zástavbu v osadě Milíře nacházející se na území sousední obce Rádlo. Plocha pro bydlení doplňuje stávající plochy pro bydlení, se kterými vytvoří jeden funkční celek. Doplněním této plochy pro bydlení nebude narušena urbanistická koncepce. S ohledem na okolní zástavbu byl na pozemku stanoven nízký koeficient zastavění (5%).

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0660 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094934/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 1202

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Navrhuji změnu plochy na „S“

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1202 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy rekreace a sportu (RS).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy občanského vybavení - sport (S).

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 zeleně sídelní (ZS).

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1202 do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zařadit pozemek parc. č. 1202 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou do ploch pro sport a rekreaci.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 námitce nevyhovět.

Pozemku parc. č. 1202 v k. ú. Vratislavice nad Nisou bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy rekreace a sportu“ (součást plochy 5.85.RS2). V návrhu ÚP (2013) byl tento pozemek vymezen jako „plochy přírodní nelesní“ – součást biocentra 1501 – Vratislavické rybníky.

K vymezení lokality 5.85.RS2 obdržel pořizovatel v rámci projednání konceptu ÚP (2011) negativní stanoviska dotčených orgánů. Jedná se zde o krajinářsky hodnotnou lokalitu. Expanzí zastavitelných ploch do volné krajiny by došlo k narušení krajinného rázu celé oblasti chráněného dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny a ochrany zvláště chráněných druhů dle § 50 tohoto zákona dotčené orgány požadovaly přeřešení a výraznou redukci ploch.

Na základě těchto negativních stanovisek projektant plochu 5.85.S2.10.60 přeřel oproti konceptu ÚP (2011) a změnil její regulativy ve prospěch snížení zastavitelnosti plochy. V této podobě byl návrh ÚP (2012) představen dotčeným orgánům v rámci společného jednání návrhu ÚP (2012). Dotčený orgán – MML ŽP uplatnil opět negativní stanovisko k této lokalitě: *„OOP nesouhlasí s funkčním využitím dané lokality. Jedná se o krajinářsky hodnotnou lokalitu. Expanzí zastavitelných ploch do volné krajiny by došlo k narušení krajinného rázu celé oblasti chráněného dle § 12 zákona. Doporučené využití lokality nerespektuje požadavek OOP ke konceptu na regulativ SO.“*

Na základě tohoto negativního stanoviska bylo ohledně této plochy vyvoláno dohodovací řízení. Plocha byla dotčeným orgánem odsouhlasena za podmínky zmenšení o pozemek parc. č. 1202 a jeho zahrnutí do biocentra 1501 a upravení regulativu plochy na 5.85.S1.1.90.

Předmětný pozemek byl v návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) začleněn do lokálního biocentra 1501 a jeho funkčním využitím jsou plochy přírodní nelesní.

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.“

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.

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 novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy přírodní - nelesní (N) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen 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.

V ÚPL je celý pozemek navržen jako plocha zeleně sídlení a je součástí lokálního biocentra.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0661 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094933/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2602

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:
Navrhuji změnu využití ze „Z“ na „B“

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2602 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení (BC).

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy rekreace (R).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn rekreace individuální (RI).

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2602 do návrhových ploch sportu a rekreace (RS).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 2602 v k.ú. Vratislavice nad Nisou do ploch zeleně a požaduje zařazení pozemku do ploch pro bydlení.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 nevyhovět.

Pozemek parc. č. 2602 trojúhelníkového tvaru je ze dvou stran obklopen místními komunikacemi ulicí Křivou a bezejmennou ulicí spojující Vratislavice n. N. se sídlištěm „Kunratická. Jedná se o louku navazující přes ulici na kolonii zahrádek.

Cílem územního plánování je dle §18 odst. 4 SZ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku života obyvatel. S ohledem na to zajišťovat ochranu nezastavěného území.

Úkolem územního plánování je dle §19 SZ také stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Pozemek parc. č. 2602 byl v konceptu ÚP (2011) zařazen do ploch bydlení (BC). Jednalo se o návrhovou plochu (4.11.BC4). K této ploše bylo KÚLK OŽPZ uplatněno nesouhlasné stanovisko „4.11. BC4 - lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů). Z úřední praxe je krajskému úřadu známo, že na zástavbu uvedené lokality existují pravomocná územní i stavební povolení. Pokud by však byla zákonná cesta k zachování původního funkčního využití lokality, požadujeme, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona, z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Vzhledem k tomuto negativnímu stanovisku bylo celé území návrhové plochy 4.11.BC4 znovu posouzeno s ohledem na ochranu zvláště chráněných druhů na ochranu nezastavěného území a s ohledem na principy urbanistické koncepce chránící hodnoty v území. Výsledkem dohodovacího řízení k návrhové ploše 4.11.BC4 s dotčenými orgány bylo „řešit území v souvislostech na přiléhající lokality a etapizaci ulice Nová Křivá“.

Na pozemku parc. č. 2602 byla proto v návrhu ÚP (2012) vymezena plocha sídelní zeleně (Z). Pořízovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku k návrhu ÚP (2013) na základě výsledků projednání s doporučením námitce nevyhovět. Návrh ÚP (2013) na základě toho zůstal beze změn, pozemek je zařazen do ploch sídelní zeleně (Z).

Na základě požadavků k úpravě dokumentace nového návrhu územního plánu Liberec pro veřejné projednání (2018), konkrétně požadavku „*Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R. - Umožnění rozvoje zahrádkaření*“ byla znovu přehodnocena lokalita a na pozemku byla vymezena návrhová plocha rekreace. Byla doplněna náhradou za plochy vyřazené v předchozích fázích pořizován ÚPL. Jde o rozvoj místní části ve vazbě na okraj stabilizované i rozvojové obytné zástavby, doplnění deficitních resp. náhradních ploch.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy rekreace (R) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch rekreace individuální (RI). 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.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0690 – Mudr. Zdeněk Šroll

CJ MML 085075/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

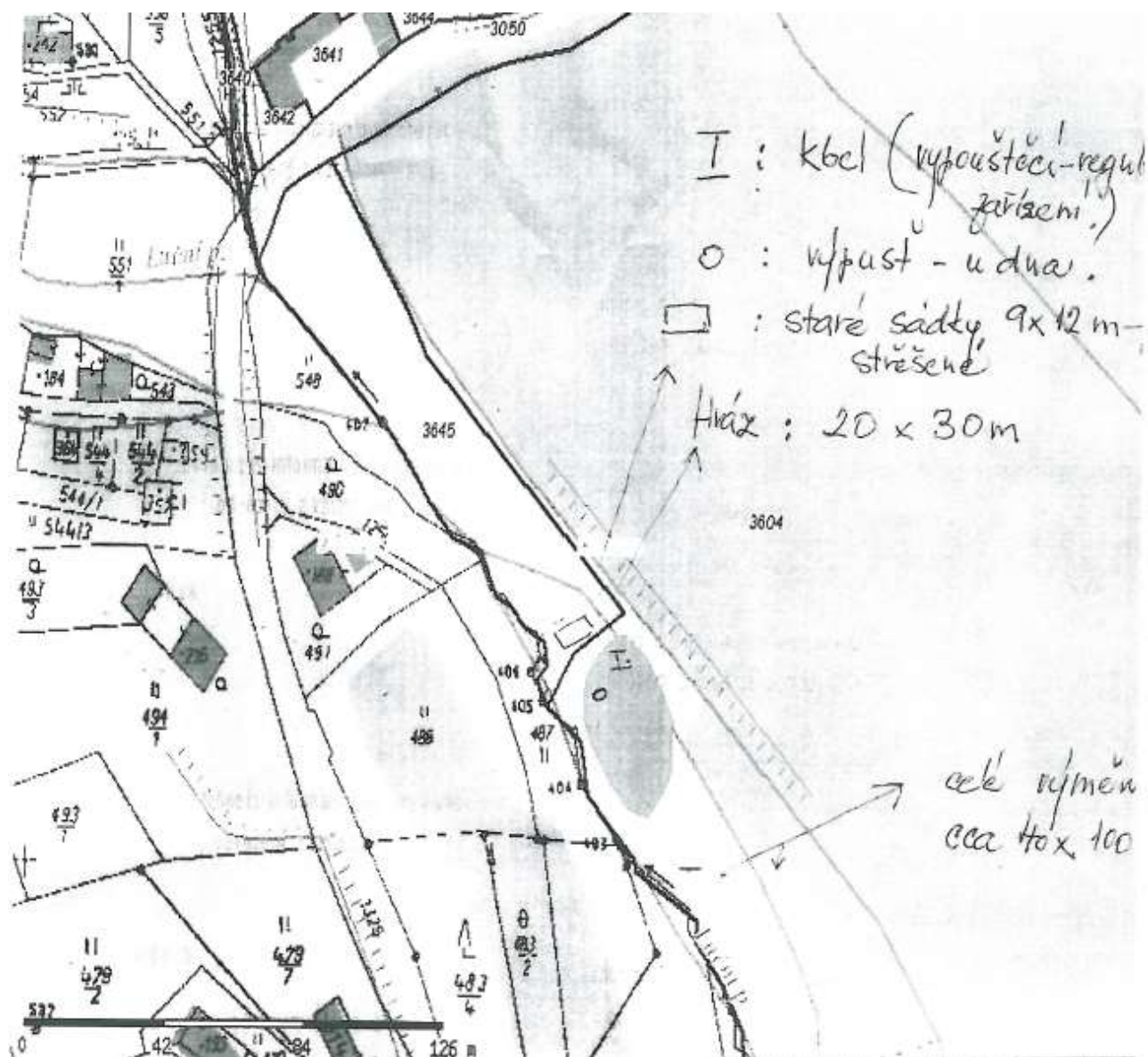
pozemek parc. č.: 3645

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

NENÍ UZAVŘENO VEJVNANÍ KRAJ. ÚŘADY
LIBER. KRAJE, ODBORU ROZVOJE VENKOVÁ
ZEMĚDĚLSTVÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ



Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3645 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

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 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ze znalosti problematiky bylo pořizovatelem vyhodnoceno, že se jedná o požadavek umožnění budování rybníků a rybářských sádek na pozemku parc. č. 3645 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly na pozemku vymezeny plochy smíšených aktivit. Proti vymezení plochy smíšených aktivit byl dán nesouhlas dotčených orgánů. Jedná se o pozemek, přes který prochází vodní tok společně s lokálním biokoridorem. Celý pozemek se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. § 18 stavebního zákona ukládá za cíl 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. Předmětný pozemek je vzhledem k limitům ochrany přírody a krajiny, které se na pozemku nacházejí, nevhodný pro vymezení plochy smíšených aktivit.

Proto byly v návrhu ÚP (2013) na pozemku vymezeny plochy zemědělské. 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) byl pozemek vymezen jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen 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.

Funkční regulativ základní vybavenosti území umožňuje ve všech plochách umísťovat vodní nádrže do 2.000 m², za podmínky, že je nelze odůvodněně umístit v příslušných plochách pro ně primárně určených, charakterem a velikostí odpovídají charakteru a velikosti dané plochy, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny.

Jelikož pozemek není zařazen do ploch určených přímo pro budování rybníků a rybářských sádek, ale za výše uvedených podmínek lze na pozemku vodní nádrže umístit, je námitce vyhověno částečně.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0691 – Ing. Mgr. Ivana Řimnáčová

CJ MML 092576/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 3301/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Jako vlastník pozemku ppč. 3301/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou jsem požádala o změnu územního plánu statutárního města Liberec (dále jen SML) na tomto pozemku a to na plochy bydlení – 1 dům bydlení venkovského. Tato změna byla projednávána v návrhu 56A změny územního plánu – lokalita 56/1 a tato změna byla následně zakomponována a projednávána i v rámci pořizování nového územního plánu SML. Rozhodnutím zastupitelstva statutárního města Liberec (ze dne 28.3.2013) byla tato lokalita vyřazena z projednávání nového územního plánu s odůvodněním, že předmětný pozemek byl negativně posouzen Krajským úřadem Libereckého kraje - odborem životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany přírody a krajiny s tím, že po podání návrhu na rozpor Ministerstvo životního prostředí potvrdilo stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje. Tímto jako vlastník pozemku uplatňuji zásadní námítku proti ukončení pořizování pozemku ppč. 3301/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, z těchto důvodů :

K projednáváné změně územního plánu SML, z hlediska vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny :

Dotčený orgán Magistrát města Liberec (z důvodu podjatosti vyřizovat tajemník úřadu) se k návrhu 56A. změny Územního plánu SML dne 28.1.2010 vyjádřil následovně cit. : *“Bez připomínek. Návrh zohlednil požadavky zadání a v rámci řešení stanovil regulační opatření pro tuto lokalitu. Připouští umístění pouze jediného rodinného domu BV. Návrh změny počítá s limity využití území, kterými jsou ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Vratislavice nad Nisou, nutnost získání souhlasu orgánu státní správy lesů k záměrům do 50 m od lesa a stabilizační zóna krajinná, v rámci které bude vyhodnocován záměr umístění rodinného domu z hlediska ochrany svahů Císařského hřebene, jako rekreačního zázemí města.“*

Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen KULK) jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny vyslovil dne 2.2.2010 nesouhlas se zařazením lokality č.56/1 v k.ú.Vratislavice n.N. do návrhu předmětné změny s odůvodněním cit. : *“Dotčený pozemek leží uprostřed volné krajiny, bez jakékoliv návaznosti na stávající zástavbu a stavbou rodinného domu by zde, de facto, vznikla nová samota uprostřed volné přírody. Zástavbou na dotčeném pozemku, bez ohledu na typ stavby, by tak došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a k výraznému narušení stávající přírodně i krajinářsky hodnotné a vyvážené krajiny na severovýchodním úbočí Císařského kamene. Celá lokalita je součástí rekreačního zázemí města se značnými přírodními i krajinářskými hodnotami, kde historicky nikdy nebyla žádná obytná zástavba. Její rozšiřování do volné krajiny na svahy Císařského kamene tak lze považovat za záměr, který by měl negativní vliv na krajinný ráz celé oblasti, tj. za záměr v rozporu s § 12 zákona.“*

Z hlediska věcného k vyjádření KULK :

V platném Územním plánu města Liberec je stanovena základní urbanistická koncepce, která stanoví mj. hlavní směr rozvoje území a zásady pro rozvoj základních funkčních složek na principu ochrany přírodních a krajinných hodnot, zejména vymezením stabilizačních krajinných zón a stanovením regulativů využití s cílem uchování přírodních hodnot a krajinného rázu řešeného území.

Zamýšlená změna územního plánu je navrhovaná ve stabilizační zóně krajinné, ve které se pro naplnění účelu pro který byla stanovena, mj. pro účely ochrany krajinného rázu stanovují opatření. Z nich vyplývá, že ve stabilizační zóně krajinné je přípustná zástavba v současné zastavěném území, popřípadě na místa původní zástavby, při respektování venkovského charakteru zástavby. Změna územního plánu je navrhovaná v místě, kde je umístěna stávající vojenská stavba, betonová protiletectká hláska protivzdušné obrany, o zastavěné ploše cca 100 m². V místě se nachází podél komunikace další zástavba rodinných domů a rekreačních objektů. Stavba rodinného domu na ppč. 3301/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou je pohledově vidět pouze z komunikace, takže argumentace dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje není relevantní.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna ÚP v lokalitě č. 56/1 je přípustná pro jeden rodinný dům venkovského charakteru i z hlediska ochrany krajinného rázu. Nelze proto přihlídnout ke stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Libereckého kraje č.j. OÚPSŘ/117/2009/OUP ze dne 2. února 2010, ve kterém nesouhlasí se zařazením lokality č. 56/1 v k.ú. Vratislavice n.N. do návrhu změny územního plánu z důvodu, že dotčený pozemek leží uprostřed volné krajiny, bez jakékoli návaznosti na stávající zástavbu, a že stavbou rodinného domu by zde de facto vznikla nová samota uprostřed volné přírody. Dále, že zástavbou by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a k výraznému narušení stávající přírodně i krajinářsky hodnotné a vyvážené krajiny na severovýchodním úbočí Císařského kamene. Orgán ochrany přírody a krajiny dále dodává, že celá lokalita je součástí rekreačního zájmu města se značnými přírodními i krajinářskými hodnotami, kde historicky nikdy nebyla žádná obytná zástavba. Z toho orgán ochrany přírody a krajiny dovozuje, že rozšiřování zástavby do volné krajiny na svahy Císařského kamene lze považovat za záměr, který by měl negativní vliv na krajinný ráz celé oblasti. Na základě těchto argumentů dospěl k závěru, že záměr je v rozporu s ustanovením § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Předmětem pořízení je však vymezení ploch v území a stanovení mj. pravidla pro využívání území. Vymezené plochy nemají právní povahu zásahu do krajinného rázu tak, jak upravuje § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny a z tohoto důvodu nemůže být zamýšlený záměr s ustanovením § 12 zákona v rozporu.

Z hlediska právního posouzení :

Z hlediska správního práva je zásadní **věcná příslušnost** správního orgánu (v tomto případě dotčeného orgánu), kterou může mít **jen jeden** orgán státní správy – v tomto případě na úseku ochrany přírody a krajiny. Kompetenční konflikt a to jak v případě :

- 1) **nastalého pozitivního kompetenčního konfliktu** (tj. považuje se několik správních orgánů za příslušné k řízení v téže věci),
 - 2) **tak i v případě negativního kompetenčního konfliktu** (tj. pokud se žádný správní orgán nepovažuje za příslušný k provedení řízení),
- musí být řešen podle ustanovení § 133 správního řádu, který řeší spory o věcnou příslušnost.

V daném případě Ministerstvo životního prostředí ČR reagovalo na podnět statutárního města Liberec na oznámení o tom, že více správních orgánů se považuje za příslušné v téže věci tím, že se nejedná o rozpor z důvodu toho, že Krajské úřady zkoumají soulad územních plánů obcí s rozšířenou působností se všemi ustanoveními zákona (na rozdíl od obcí s rozšířenou působností). K tomu, ve smyslu výše uvedeného uvádím, že z hlediska správního správa nelze, aby z hlediska místní a věcné příslušnosti byly příslušné k vyjádření dotčeného orgánu dva správní orgány - v tomto případě obecní úřad s rozšířenou působností a Krajský úřad Libereckého kraje.

Tímto tedy žádám, aby lokalita ppč. 3301/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byla znovu zařazena do procesu projednávání nového územního plánu statutárního města Liberec.

V případě, že nebude vyhověno mé námitce k projednávání nového územního plánu statutárního města Liberec, budu věc řešit prostřednictvím příslušného soudu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 3301/2 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP) a na jihovýchodní části návrhové plochy smíšené obytné (BS).

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 3301/2 z části do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy pro bydlení, umožňující výstavbu jednoho rodinného domu.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) 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 p.č. 3301/2, k.ú. Vratislavice nad Nisou se nachází ve volné příměstské krajině, uprostřed nezastavěného území, v turisticky atraktivní a krajinářsky velmi cenné lokalitě Císařského kamene. Jedná se o louku vklíněnou mezi lesní porost, na která zčásti leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Po hranici pozemku prochází turistická stezka. Na pozemku se nachází torzo vojenského opevnění – betonová hláska protivzdušné obrany. Část pozemku je podmáčená a po většinu roku se zde drží voda.

V Zadání územního plánu Liberec se v řešení územního plánu požaduje v krajině nevytvářet nová sídla a samoty. Na základě zahájení pořizování změny č. 56 územního plánu města Liberce, jejíž součástí byl i návrh na vymezení plochy pro bydlení na pozemku 3301/2 (návrh č. 56/1), byla na pozemku v konceptu územního plánu vymezena plocha smíšená obytná 5.71.BS1, která byla na základě negativního hodnocení SEA, stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke konceptu ÚP (2011) a Pokynů 2012 schválených zastupitelstvem města vypuštěna. Při posuzování stanovisek dotčených orgánů pořizovatel přihlédl k rozhodnutí MŽP ke změně č. 56. Příslušnost k vydávání stanovisek mezi odborem životního prostředí MML a KÚ LK k územnímu plánu Liberec řešilo na podnět pořizovatele Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V a potvrdilo platnost záporného stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje. Toto pořizovatel akceptoval a toto negativní stanovisko dotčeného orgánu zohlednil. V souladu s § 4 odst. (4) stavebního zákona „*je dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.*“

Plochy navržené v konceptu ÚP (2011) odpovídaly při zhodnocení jejich potenciální kapacity dle navržených regulativů potřebě bytové výstavby vypočtené na základě stanovené výhledové velikosti města. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011), zejména uplatněných stanovisek a námitek byly zpracovány a následně zastupitelstvem schváleny Pokyny 2012.

Na základě výše uvedených pokynů byl zpracován návrh ÚP (2012), ve kterém došlo ke změnám ve vymezení některých rozvojových ploch. Výsledkem je upravený soubor rozvojových ploch, ve kterém byly některé rozvojové plochy vyřazeny.

V návrhu ÚP (2012) mimo jiné na rozdíl od konceptu ÚP (2011) dochází k intenzivnějšímu využití jednotlivých ploch, čímž dochází ke snížení nároků na zábor nezastavěného území.

Dále dne 28.3.2013 rozhodlo zastupitelstvo města usnesením č. 42/2013 o rozdělení změny č. 56 na změnu 56. A, ve které byl i návrh č. 56/1 (pozemek parc. č. 3301/2) a zároveň byl rozhodnutím zastupitelstva proces pořizování změny územního plánu č. 56.A ukončen.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Vymezení plochy pro bydlení by vytvořilo předpoklady pro expanzi sídla do volné krajiny.

Podatel odůvodňuje možnost vymezení plochy pro bydlení existencí stabilizační zóny krajinné, kdy sama připouští, že tyto zóny mají za cíl uchování přírodních hodnot a krajinného rázu řešeného území. Objekt – bývalou hlásku protiletectvé ochrany, jejíž torzo se nachází na pozemku, nelze považovat za místo původní zástavby pro bydlení. Tyto stabilizační zóny byly součástí územního plánu města Liberce z roku 2002. Jejich vymezení neupravuje ani zákon o ochraně přírody a krajiny ani

stavební zákon. Z tohoto důvodu nejsou tyto zóny nadále součástí územního plánu Liberec a ochrana hodnot krajiny je stanovena koncepcí uspořádání krajiny. Ve stabilizační zóně krajinné bylo v souladu s bodem 8.3.3. regulativů funkčního a prostorového uspořádání přípustné zástavbu rozmístit do současně zastavěných území, popřípadě na místa původní zástavby. Na pozemku není vymezeno zastavěné území.

Stavby musí být umístovány v souladu s funkčním vymezením ploch. Vymezení ploch je provedeno zejména v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí není pro vymezení ploch rozhodující. Projektant mimo jiné posuzuje rozvojové potřeby, na jejich základě stanovuje celkovou koncepci rozvoje, zohledňuje hodnoty území a posuzuje veřejný zájem na provedení změn.

Vymezením plochy pro bydlení jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Vymezení zastavitelné plochy předurčuje místa budoucí zástavby, zástavba v tomto místě by negativně ovlivnila hodnotu daného území.

Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. V městském sektoru 5 – jihovýchod, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 34,8 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch pro bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách, které byly při procesu pořízení vyhodnoceny jako vhodnější. Zachováním volných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

Do procesu projednávání územního plánu Liberec jsou zařazeny všechny pozemky. V souladu § 43 stavebního zákona se územní plán pořizuje a vydává pro celé území obce.

V rámci procesu pořizování jsou ve všech fázích projednání pozemky opakovaně prověřovány a vyhodnocovány námitky a připomínky. V tomto případě byla opětovně shledána potřeba zachovat na pozemku přírodní charakter, a to v souladu se Zadáním ÚP: *„Upřesnit rozsah zastavitelných ploch na území města Liberec a stanovit pravidla pro jejich využití. Regulačními nástroji upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch.“* Nebo také s pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015: *„Dále bude podrobněji prověřena koncepce krajiny, zahušťování zástavby v intravilánu a s tím související vhodnost zastavitelných ploch na okraji města. Cílem je redukovat bydlení v rodinných domcích na okraji města, které představuje především bariéru mezi městem a volnou přírodou sloužící každodenní rekreaci obyvatel. Důraz bude kladen na vhodné rozmístění bytů do území. Bude podporována průchodnost územím návrhem „zelených cest“, které by měly propojit významné příměstské rekreační celky.“*

Podatel rovněž upozorňuje, že nebude-li mu vyhověno, tak 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.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0692 – MUDr. Heidelinde

Koptíková, Jan Koptík, Jan Vašák

CJ MML 091668/13

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemek parc. č.: 2008/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

V návrhu nového územního plánu Liberce je navržena p.p. 2008/1, k.ú. Vratislavice n/N jako veřejná zeleň. Chtěli bychom připomenout tvůrcům ÚP, že tento pozemek je v soukromém vlastnictví a nepodléhá ani možnosti vyvlastnění ve veřejném zájmu. Proto Vás žádáme o změnu využití území na zahrádky, které zamezí tomu, aby se z parcely staly veřejné záchodky pro venčení psů nové lokality 4.15.BC 2. Je zajímavé, že developerské lobby vycházejí naprosto vstřícně. Při minulém projednávání ÚP tvrdila ing. Drdová, že tento koridor je nedotknutelný. A najednou je zde povolena komunikace a ostatní plochy jsou v zájmovém území SN a BC 4. Nejsme oprávněni tvrdit, či zájmy obhajujete, ale veřejné určitě ne. Několikrát jsem navštívil Vašeho pracovníka p. Franců na detašovaném pracovišti MU Liberec, který se nás snažil vždy nějakým způsobem odradit od odvolání. Dokonce slíbil přeposlat podklady, ale nikdy tak neučinil. Zaslouží určitě Vaši pochvalu. Očekáváme v zákonné lhůtě odpověď, protože Váš tiskopis "námítky" nemá právní podklad.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2008/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2008/1 do návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel vymezil území dotčené námítkou uvedením pozemku parc. č. 2008/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou a nesouhlasí s vymezením plochy veřejné zeleně na předmětném pozemku a požaduje navržení ploch pro realizaci zahrádek.

Námítka byla posouzena a 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.

Pořizovatel dále posoudil požadavek s PÚR ČR především s upozorněním na republikovou prioritu 21, kdy se mají „vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. Toto rozvíjí též priorita P9 a P10 v ZÚR LK, která je též nadřazenou dokumentací.

Požadavek byl dále posouzen vzhledem k prioritám územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území prioritou P3 ze ZÚR LK, která stanovuje pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek upřednostňování komplexního řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území.

I přes úpravu vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch navazujících na předmětnou plochu veřejné zeleně v návrhu ÚP (2012) oproti konceptu ÚP (2011), byl pozemek parc. č. 2008/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou identifikován vždy jako pozemek vhodný pro plnění funkce veřejné zeleně a zajištění vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí v řešené lokalitě. Vymezení plochy veřejné zeleně na daném pozemku potvrzuje také existence vzrostlých dřevin, které mají být chráněny dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Dotčené orgány v procesu pořízení územního plánu navržené využití nerozporovaly. Vhodnost vymezení plochy veřejné zeleně na předmětném pozemku potvrdil již územní plán z roku 2002.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec tvoří sídelní zeleň 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.

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.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání s ohledem na veřejné zájmy. Na základě posouzení výše uvedených důvodů a vzhledem k nutnosti zajištění vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, ochrany vzrostlé zeleně a vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně se námitce nevyhovuje.

Předmětného pozemku se dotýká veřejně prospěšná stavba VD.4.12.DS Nová Křivá, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšná stavba zasahuje pouze na okraj pozemku parc. č. 2008/1, který může být v případě realizace veřejně prospěšné stavby odkoupen, případně vyvlastněn. Větší část pozemku zůstává veřejně prospěšnou stavbou nedotčena a z tohoto důvodu nelze zbylou část pozemku vyvlastnit, jak uvádí podatel.

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.

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

Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, je akt, který se týká velkého počtu účastníků v určitém území, které je předmětem jeho řešení. Dle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění jsou v řízení s velkým počtem účastníků (tj. více jak 30 účastníků) účastníci obesílání veřejnou vyhláškou.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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