



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



# LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 144

M.3.23 RŮŽODOL I



## M.3.23 RŮŽODOL I

### Obsah kapitoly

|  |    |
|--|----|
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0402 – Jezdecký klub Liberec.....                                  | 2  |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0403 – Jezdecký klub Liberec.....                                  | 5  |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0404 – Miroslav Tůma.....  | 8  |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0405 – ZO ČZS Růžodol I, osada Suldovského .....                   | 11 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0406 – Alexandr Kendik .....                                       | 15 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0407 – Luboš Polák .....   | 16 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0409 – Petr Sochor.....  | 19 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0411 – Dana Šplíchalová .....                                      | 23 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0412 – Anna Tůmová, Jaroslav Tůma .....                            | 26 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0413 – EUROVIA CS, a.s. ....                                       | 27 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0414 – Zoologická zahrada Liberec,<br>příspěvková organizace ..... | 32 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0415 – Eva Kučerová .....  | 35 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0416 – Eva Křováčková .....  | 38 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0417 – Český hydrometeorologický ústav ..                          | 40 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0418 – Tomáš Absolon.....  | 43 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0419 – Miroslav Tůma.....  | 51 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0681 – Česká železářská společnost s.r.o. ..                       | 54 |

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0402 – Jezdecký klub Liberec

CJ MML 079195/16

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 100/3

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA** (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): .....

NEODVOLÁVÁME ROZHODNUTÍ ZPRACOVANÉHO NÁVRHU VEŘEJNÉ STANICE  
LIBEREC

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_\_

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

NEODVOLÁVÁME S VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM – PŘÍPÍ PŘÍLOŽNOSTÍ  
PŘEŠ POZEMEK P.Č. 100/3, K.Ú. RŮŽODOL I. TRVÁME NA PŘÍLOŽNÍ  
JEDNACÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – SPORT.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 100/3 v k. ú. Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

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 do stabilizovaných ploch sportu a rekreace – areál sportovišť.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětného pozemku do ploch veřejných prostranství a požaduje jeho zachování v plochách sportu dle územního plánu z roku 2002.

Pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy veřejných prostranství komunikace, a to na základě skutečného stavu v území. Pozemek má charakter veřejného prostranství a je z jižní a východní strany obklopen místními veřejnými komunikacemi, a to komunikací na pozemku parc. č. 100/2 a ulicí Norská na pozemku parc. č. 255/1. Ze severní strany předmětný pozemek hraničí s neoplocenou přístupovou komunikací na pozemku parc. č. 99, která zajišťuje přístup do západní části jezdeckého areálu.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. 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 připomínce nevyhovět.

Na základě komplexního zhodnocení území, potřeb v daném území a vhodnosti zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití při pořizování ÚPL, byl pozemek opětovně zařazen do ploch veřejných prostranství (P).

Svým charakterem a polohou, oddělenou od jezdeckého areálu náspem a přemostěním Lužické Nisy (ulice Letná), se předmětný pozemek ukazuje jako nevhodný k rozšiřování sportovního areálu nad rámec stávajícího rozsahu. Veřejné prostranství je v nutné v této ploše zachovat, protože se jedná o nástupní místo ze západních částí města na cyklostezku nacházející se na protějším břehu Lužické Nisy, které využívá široká veřejnost. Vymezení plochy veřejného prostranství slouží i podateli jako vlastníkově areálu, jako nástupní místo z území města do areálu, které zároveň poskytuje možnost odstavování vozidel při konání akcí v jezdeckém areálu.

Pozemek byl zařazen do veřejných prostranství i s ohledem na cíle o úkoly územního plánování, v rámci kterých se má řešit vymezení veřejných prostranství. Tento pozemek byl zahrnut do ploch veřejných prostranství, jelikož je pro tento účel využíván. Řešit veřejná prostranství vyplývá i z obecných požadavků na vymezení ploch uvedených v § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se podle odstavce 5 mají vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. K tomu je nutné upozornit, že veřejná prostranství jsou definována v ustanovení § 34 zákona o obcích, ve kterém je uvedeno jaké pozemky se mezi ně zahrnují s dovětkem bez ohledu na vlastnictví. Z toho vyplývá, že pozemek se může stát veřejným i když je v soukromém vlastnictví. Podle územního plánu z roku 2002 se pozemek nacházel v zastavěném území, což znamená, že podmínka pro vymezení veřejného prostranství uvedená v § 34 zákona o obcích, že se pozemek musí nacházet v zastavěném území, je splněna. Dle územního plánu Liberec se pozemek rovněž nachází v zastavěném území.

V novém návrhu pro veřejné jednání (2018) byl pozemek zahrnut do ploch veřejných prostranství (P). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné jednání (2021) zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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 připomínce nevyhovuje.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0403 – Jezdecký klub Liberec

CJ MML 079197/16

katastrální území: Růžodol I

pozemek parc. č.: 99

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):** .....

NEJODMĚLNĚJÍME S NOVÝM ZPRAVOPISNÝM NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU  
LIBEREC

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_\_

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

NEJODMĚLNĚJÍME VE VÝCHODNÍ ČÁSTI S VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM - PĚŠÍ  
PROSTORŮM PŘED POZEMEK P.Č. 99, K.Ú. RŮŽODOL I. TRUŽNĚ  
NA PŮVODNÍ DEKONKATIVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝCHODNÍ ČÁST - SPORT.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 100/3 v k. ú. Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy sportu a rekreace (RS2)*,

Návrh pro společné jednání (2012): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanské vybavení – sport (OS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): střední a východní část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanské vybavení – sport (OS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch sportu a rekreace – areál sportovišť.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí se zařazením východní části předmětného pozemku do ploch veřejných prostranství a požaduje její zachování v plochách sportu dle územního plánu z roku 2002.

Střední a východní části pozemku parc. č. 99 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy veřejných prostranství komunikace, a to na základě skutečného stavu v území. Pozemek má charakter veřejného prostranství a navazuje na veřejnou komunikaci v ulici Norská na pozemku parc. č. 255/1. Předmětná část pozemku je neoplocena a jedná se o součást komunikace, která zajišťuje přístup do západní části jezdeckého areálu. Veřejné prostranství je nutné v této ploše zachovat, protože se jedná o nástupní místo ze západních částí města na cyklostezku nacházející se na protějším břehu Lužické Nisy, které využívá široká veřejnost. Vymezení plochy veřejného prostranství slouží i podateli, jako vlastníku areálu, jako nástupní místo z území města do areálu.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. 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 připomínce nevyhovět.

Na základě komplexního zhodnocení území, potřeb v daném území a vhodnosti zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití při pořizování ÚPL, byla střední a východní část pozemku opětovně zařazena do ploch veřejných prostranství (P).

Svým charakterem a polohou pod přemostěním Lužické Nisy (ulice Letná), se předmětný pozemek ukazuje jako nevhodný k rozšiřování sportovního areálu nad rámec stávajícího rozsahu.

Střední a východní část pozemku byla zařazena do veřejných prostranství i s ohledem na cíle o úkoly územního plánování, v rámci kterých se má řešit vymezení veřejných prostranství. Tato část pozemku byla zahrnuta do ploch veřejných prostranství, jelikož je pro tento účel využívána. Řešit veřejná prostranství vyplývá i z obecných požadavků na vymezení ploch uvedených v § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se podle odstavce 5 mají vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. K tomu je nutné upozornit, že veřejná prostranství jsou definována v ustanovení § 34 zákona o obcích, ve kterém je uvedeno jaké pozemky se mezi ně zahrnují s dovětkem bez ohledu na vlastnictví. Z toho vyplývá, že pozemek se může stát veřejným i když je v soukromém vlastnictví. Podle územního plánu z roku 2002 se pozemek nacházel v zastavěném území, což znamená, že podmínka pro vymezení veřejného prostranství uvedená v § 34 zákona o obcích, že se pozemek musí nacházet v zastavěném území, je splněna. Dle územního plánu Liberec se pozemek rovněž nachází v zastavěném území.



V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla část pozemku zahrnuta do ploch veřejných prostranství (P) a část byla zahrnuta do ploch občanského vybavení – sportu (S). Následně byla část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a část do ploch občanské vybavení – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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 připomínce nevyhovuje.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0404 – Miroslav Tůma

CJ MML 079198/16

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1416/1

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA** (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Je nevhodné  
slučovat plochy pro průmysl s plochou pro  
bydlení a degraduje to tím davový lokalitu.  
Věchreme tu mít hluk.

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

Chtěli bychom, aby byla tato parcela zpět  
zařazena pro bydlení nebo překlopena do  
jiných aktivit než-li průmyslových. Proč jsou  
v Ostašově tyto plochy pro průmysl rušeny?

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1416/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): střední a severozápadní část pozemku - *návrhové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV)*, pás ve střední části pozemku – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*, jihozápadní část pozemku – *přestavbové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku - *návrhové plochy občanského vybavení (O)*, jihozápadní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku - *návrhové plochy občanského vybavení (O)*, jihozápadní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku - *návrhové plochy výroby a skladování (E)*, jihozápadní část pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku - *návrhové plochy výroby a skladování (E)*, jihozápadní část pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL)*, jihozápadní část pozemku – *stabilizované plochy výroby lehké (VL)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL)*, jihozápadní část pozemku – *stabilizované plochy výroby lehké (VL)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba)*.

### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy výroby a skladování a požaduje na pozemku parc. č. 1416/1 v katastrálním území Růžodol I vymežit plochu bydlení.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vyznačil pozemek parc. č. 1416/1 v plochách občanského vybavení veřejné infrastruktury a následně v návrhu pro společné jednání (2012) jej vyznačil v plochách občanského vybavení (O). Plocha byla součástí lokality, ve které byla výhledově plánovaná výstavba nové Krajské nemocnice Liberec.

Na základě změny rozvojových plánů krajské nemocnice bylo pro opakované veřejné projednání přehodnoceno vymezení funkčních ploch v lokalitě kolem ulice Partyzánská. Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek tvoří proluku ve stabilizovaných výrobních plochách, byla plocha pro občanské vybavení změněna na plochu výroby a skladování (E). Na pozemku je navíc připravena potřebná technická infrastruktura sloužící pro zajišťování chodu průmyslových objektů, a proto se jeví jako logické zvětšení stávajícího výrobního areálu o plochy na předmětném pozemku.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. 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 připomínce nevyhovět.

Na základě komplexního zhodnocení území, potřeb v daném území a vhodnosti zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití při pořizování ÚPL, byl pozemek v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) opětovně zařazen do ploch výroby a skladování (E).

Pro Liberec jako hospodářské centrum regionu je navíc potřebné zajistit odpovídající rozsah ploch pro rozvoj průmyslové výroby, neboť v takto významných centrech osídlení jsou vymezeny plochy pro pracovní aktivity v rozsahu přibližně 80 m<sup>2</sup>/obyvatele, což v případě Liberce představuje potřebu cca 830 ha. ÚPL vymezuje tyto plochy v rozsahu 546,1 ha, což představuje přibližně 65,8 % skutečné potřeby.

Pro lokalitu, jejíž součástí je i předmětný pozemek, byla zpracována územní studie *Lokalita Růžodol I Partyzánská – Ostašovská*, která byla pořizovatelem schválena dne 22. 1. 2019 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS na předmětném pozemku navrhuje funkční využití jako plochy pro výrobu a skladování. Studie se stala podkladem pro tvorbu ÚPL, který jí navrhované funkční využití přejímá. Výstavba na předmětném pozemku je pak podmíněna zřízením nové přístupové komunikace

vedené z ulice Ostašovská, jež je v novém návrhu pro opakované veřejné projednání označena kódem Z10.80.DS. Obslužná doprava pro výrobu či skladování na předmětném pozemku tak nebude zatěžovat rodinné domy a gymnázium stojící při stávající příjezdové komunikace v ulici Partyzánská.

Na předmětném pozemku dle ÚS nelze umísťovat provozy, jejichž technologie by mohly hlukem či exhalacemi negativně ovlivňovat sousedící funkci bydlení (stávající zástavbu rodinnými domy i nově navrhovanou bytovou výstavbu). Pro odclonění průmyslových ploch od sousedících ploch pro bydlení je v ÚS na východním a severovýchodním okraji předmětného pozemku navržen ochranný pás zeleně šířky 12, respektive 15 m. Vymezení plochy pro výrobu a skladování včetně podmínek prostorového uspořádání tak bylo dostatečně prověřeno územní studií, která navrhuje funkční využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch v podrobnějším měřítku než ÚPL. Územní studie prokázala, že zařazení předmětného pozemku do ploch výroby a skladování je řešením vhodným, na rozdíl od ploch v k. ú. Ostašov, které zmiňuje podatel, a kde se v dalších fázích projednávání ÚP přistoupilo k částečné redukci návrhových ploch výroby a skladování. V případě těchto návrhových ploch se bude jednat o výstavbu „na zelené louce“ v místě, kde doposud plochy výroby vymezeny nebyly

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy výroby a skladování (E) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch výroby lehké (VL). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měňnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití 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 připomínce nevyhovuje.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0405 – ZO ČZS Růžodol I, osada Suldovského

CJ MML 078941/16

katastrální území: Růžodol I

pozemky parc. č.: 1100/27, 1100/28, 1035/14, 1100/26, 1100/25, 1100/24, 1100/23, 1100/22, 1035/12, 1100/21, 1100/20, 1100/19, 1035/9, 1100/17, 1035/13, 1035/11, 1035/10, 1035/1, 1035/8, 1035/2, 1035/16 (zahrádkářská osada Suldovského)

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Uživatelé pozemků - nř v příloze, usouhlasili s udělením  
územního plánu, kde je tento soukromý pozemek zrušen  
na dobu trvání bytu - dle „B“-Bytka

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

Uživatelé a majitelé těchto pozemků si přejí zachovat tento  
prostor, jako jeden z posledních zelených ploch v Liberci,  
k přírodnímu dědictví - k rekreaci a k pravidelné ekologické  
činnosti v souvislosti s Českým zahrádkářským svazem

Výše jmenovaní vlastníci požadují zachování stávajících pozemků v kategorii zelených ploch pro zahrádkářské - rekreační účely.

Domníváme se, že změna územního plánu na plochu k bytové výstavbě narušila předchozí jednání, kdy se projednávalo neporušení ochrany životního prostředí, které Český zahrádkářský svaz zabezpečuje prostřednictvím svých členů.

Stávající plochy zahrádek, jsou ve vlastnictví soukromých majitelů, kteří zde ekologickým způsobem hospodaří a pravidelně obdělávají půdu v rámci zachování čistého přírodního prostředí v blízkosti husté městské zástavby.

Český zahrádkářský svaz, veřejně prospěšná organizace, usiluje o změnu zákona, který tuto činnost k zachování kvalitního životního prostředí podporuje.

Poznámka: majitelé současných pozemků požadují, aby byly zachovány ve stávajícím rozsahu přístupové cesty a aby stavební úřad v sousedství nepovolil stavby vyšší než 2 podlaží.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 1100/27, 1100/28, 1035/14, 1100/26, 1100/25, 1100/24, 1100/23, 1100/22, 1035/12, 1100/21, 1100/20, 1100/19, 1035/9, 1100/17, 1035/13, 1035/11, 1035/10, 1035/1, 1035/8, 1035/2, 1035/16 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1100/27, 1100/28, 1035/14, 1100/26, 1100/25, 1100/24, 1100/23, 1100/22, 1035/12, 1100/21, 1100/20, 1100/19, 1035/9, 1100/17, 1035/13, 1035/11, 1035/10, 1035/1, 1035/8 – *stabilizované plochy bydlení čistého (BC2)*, pozemek parc. č. 1035/16 – *návrhové plochy bydlení čistého (BC2)*, pozemek parc. č. 1035/2 – *stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*,

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1100/27, 1100/28, 1035/14, 1100/26, 1100/25, 1100/24, 1100/23, 1100/22, 1035/12, 1100/21, 1100/20, 1100/19, 1035/9, 1100/17, 1035/13, 1035/11, 1035/10, 1035/1, 1035/8 – *stabilizované plochy bydlení (B)*, pozemek parc. č. 1035/16 – *návrhové plochy bydlení (B)*, pozemek parc. č. 1035/2 – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1100/27, 1100/28, 1035/14, 1100/26, 1100/25, 1100/24, 1100/23, 1100/22, 1035/12, 1100/21, 1100/20, 1100/19, 1035/9, 1100/17, 1035/13, 1035/11, 1035/10, 1035/1, 1035/8 – *stabilizované plochy bydlení (B)*, pozemek parc. č. 1035/16 – *návrhové plochy bydlení (B)*, pozemek parc. č. 1035/2 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1100/27, 1100/28, 1035/14, 1100/26, 1100/25, 1100/24, 1100/23, 1100/22, 1035/12, 1100/21, 1100/20, 1100/19, 1035/9, 1100/17, 1035/13, 1035/11, 1035/10, 1035/1, 1035/8 – *stabilizované plochy bydlení (B)*, pozemek parc. č. 1035/16 – *návrhové plochy bydlení (B)*, pozemek parc. č. 1035/2 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1100/27, 1100/28, 1035/14, 1100/26, 1100/25, 1100/24, 1100/23, 1100/22, 1035/12, 1100/21, 1100/20, 1100/19, 1035/9, 1100/17, 1035/13, 1035/11, 1035/10, 1035/1, 1035/8 – *stabilizované plochy bydlení (B)*, pozemky parc. č. 1035/2, 1035/16 – *návrhové plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1100/27, 1100/28, 1035/14, 1100/26, 1100/25, 1100/24, 1100/23, 1100/22, 1035/12, 1100/21, 1100/20, 1100/19, 1035/9, 1100/17, 1035/13, 1035/11, 1035/10, 1035/1, 1035/8 – *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*, pozemky parc. č. 1035/2, 1035/16 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1100/27, 1100/28, 1035/14, 1100/26, 1100/25, 1100/24, 1100/23, 1100/22, 1035/12, 1100/21, 1100/20, 1100/19, 1035/9, 1100/17, 1035/13, 1035/11, 1035/10, 1035/1, 1035/8 – *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*, pozemky parc. č. 1035/2, 1035/16 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1100/27, 1100/28, 1035/14, 1100/26, 1100/25, 1100/24, 1100/23, 1100/22, 1035/12, 1100/21, 1100/20, 1100/19, 1035/9, 1100/17, 1035/13, 1035/11, 1035/10, 1035/1, 1035/8 do *návrhových ploch bydlení čistého (BČ)* a pozemky parc. č. 1035/2, 1035/16 do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch bydlení na předmětných pozemcích a požaduje jejich zařazení do ploch rekreace. Zároveň požaduje, aby na pozemcích sousedících se zahrádkářskou osadou nebyly přípustné stavby s více než dvěma nadzemními podlažími.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu (2011) vymezil většinu předmětných pozemků v plochách bydlení čistého, resp. bydlení a pozemek parc. č. 1035/2 v plochách veřejných prostranství. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) jsou všechny dotčené pozemky zařazeny do ploch bydlení. Toto funkční využití bylo zvoleno s ohledem na územní plán z roku 2002, v němž byla většina předmětných pozemků vymezena jako návrhová plocha bydlení čistého (BČ). Zároveň bylo přihlédnuto k urbanistické struktuře v daném území, kde předmětná lokalita tvoří část souvislého bloku obytné zástavby vymezeného ulicemi Bosenská, Harantova a Suldovského. Území navazuje na obytnou zónu zastavěnou samostatnými rodinnými domy v zahradách. Předmětné pozemky tak vytváří proluku ve stabilizované obytné zástavbě a zároveň je zde připravena adekvátní technická infrastruktura a dopravní napojení.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. 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 připomínce nevyhovět.

V průběhu pořizování ÚPL byly lokality ucelených zahrádkářských kolonií, u nichž bylo dosaženo jednomyslného souhlasu všech vlastníků jednotlivých pozemků, zahrnuty do ploch rekreace. V případě zahrádkářské osady v Bosenské ulici nebyl doložen tento souhlas, a tak byla tato lokalita opětovně zahrnuta do ploch bydlení.

Územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Využití dle územního plánu ovšem nutně nemusí odpovídat skutečnému stavu v území. V případě lokality Bosenská se předpokládá, že zahrádky sloužící rekreačnímu využití budou postupně přestavovány dle podmínek územní studie a požadavků jednotlivých vlastníků na trvalé bydlení. Možnost realizace rodinných domů při splnění podmínek pro výstavbu však není povinností a je na majiteli pozemku, zda bude chtít ponechat pozemek jako zahrádku, či vystavět rodinný dům.

Pro lokalitu, jejíž součástí jsou i předmětné pozemky, byla zpracována územní studie *Bosenská II.*, která byla pořizovatelem schválena dne 19. 7. 2017 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS na předmětných pozemcích navrhuje výstavbu devíti rodinných domů. Studie se stala jedním z podkladů pro tvorbu ÚPL, který jí navrhované funkční využití přejímá. ÚS zároveň počítá s možností, že se v území postaví jen část z uvažovaných rodinných domů, příp. pouze jeden dům. Vymezení plochy pro bydlení včetně podmínek prostorového uspořádání bylo dostatečně prověřeno územní studií, která navrhuje funkční využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch v podrobnějším měřítku než ÚPL.

Pro plochy bydlení na předmětných pozemcích a na pozemcích v jejich okolí byl stanoven regulační kód BO.2.25.50.z, který na těchto plochách připouští stavby maximálně o dvou nadzemních podlažích bez započtení zakončujícího podlaží.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do ploch bydlení (B). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do

ploch bydlení všeobecného (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, 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 připomínce nevyhovuje.**



## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0406 – Alexandr Kendik

CJ MML 076850/16

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1435

Vyhodnocení: K připomínce se nepřihlíží.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze  
„nesouhlasím“):** .....

NEJOUHLASÍM SE ZPRACOVANÝM NÁVRHEM ÚZEMNÍ STUDIE  
RŮŽODOL I, PARTYZÁNSKÁ - OSTAŠOVSKÁ

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

NEJOUHLASÍM I PŮVÍ PŘÍKLADNOSTI ÚZEMNÍ STUDIE POZEMEK P.Č. 1435,  
K.Ú. RŮŽODOL I, KTERÁ JE V MĚSÍ KONTAKTU, ŽÁDÁM O ERGONOMICKÝ  
PLÁN P.Č. 1435, K.Ú. RŮŽODOL I, ABY ŽÁDÁM BILA MOŽNÁ STAVEBNÍ ČINNOST A  
VÁMI ZAJIŠTĚNA DOP. DOPADNOST, Ž DŮVODK ZÁJEMU STAV. ČINNOSTI PŘÍJAZDI, ABY K U.ČE INTERIÉRU  
POZEMKU BILA NAVRŽENA ZÁJEMU DOPADNOST

### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Připomínka se netýká věci, která je předmětem projednání ÚPL, ale je směřována k pořizované územní studii Růžodol I, Partyzánská - Ostašovská. K této ÚS se mohla veřejnost vyjádřit formou připomínky v termínu 12. 6. - 20. 7. 2015. Jelikož se připomínka netýká projednávaného ÚPL, nepřihlíží se k ní.

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0407 – Luboš Polák

CJ MML 076838/16

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1289/1, 1289/13

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

### Text připomínky:

V současném návrhu územního plánu města Liberec jsou pozemky navrženy jako součást plochy rekreace, navrhuji však tento pozemek zahrnout do plochy bydlení, která těsně navazuje na předmětný pozemek.

#### Odůvodnění připomínky:

Pozemek 1289/1 přímo navazuje (z jižní strany) na plochy bydlení a zahrnutí předmětného pozemku taktéž do plochy bydlení by bylo logickým krokem k doplnění stávající souvislé zástavby o další pozemek umožňující výstavbu rodinného domu. Z hlediska urbanistického jde o to, že vytvářet možnosti bydlení v již urbanizovaném území, navíc v lokalitě výborně napojené na dopravní a technickou infrastrukturu, je více než žádoucí a preferované před vytvářením ploch bydlení na „zelené louce“ v současně nezastavitelném území. Zahnutím této parcely do ploch pro bydlení je tak zcela jistě v souladu s ust. § 18 a 19 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, kdy dle návrhovatele jde i o vymezení ploch k zástavbě pro bydlení přednostně v již zastavěném území, koncentraci zástavby a nikoliv vytváření stále nových lokalit na okrajích měst a tím vytváření nenapojené (technickou infrastrukturou, dopravně, MHD) lokality.

Jako další argument pro zařazení předmětného pozemku do ploch bydlení je dozajista skutečnost, že na protilehlé straně komunikace (ulice Úvozní, p.p.č. 1271 – v některých dokumentech vedena jako ulice Srbská) je v daném místě souvislá zástavba rodinných domů a v případě umístění dalšího rodinného domu i na této (východní) straně komunikace by byla vytvořena ucelená uliční čára s logickou návazností na pozemní komunikaci, jako hlavní komunikační tepnu v dané lokalitě (zcela v souladu s architektonickými a urbanistickými hodnotami území).

V případě, že by úřad územního plánování argumentoval tím, že umístění rodinného domu naruší pohodu fungování zahrádkářské kolonie, tak tomu musí navrhopvat oponovat tím, že jednak je předmětný pozemek umístěn na samém okraji zahrádkářské kolonie a jeho zahrnutím do ploch bydlení by vznikla přirozená bariéra mezi hlavní komunikací a zahrádkářskou kolonií, což je jistě žádoucí. Dále je nutné zmínit, že i přesto, že by byl pozemek zahrnut do ploch bydlení a vlastník pozemku by navrhl na předmětném pozemku umístit rodinný dům, pak dle aktuální judikatury soudů v případě odstupů od stávajících objektů pro rekreaci by stejně musel dodržet přísnější ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. ohledně odstupových vzdáleností a to těch, které platí pro rodinnou rekreaci, není tak možné argumentovat jakýmkoliv narušením (hluk, pohoda) stávající zahrádkářské kolonie.

Jak již bylo řečeno, daná lokalita a předmětný pozemek jsou nanejvýš vhodné k zástavbě rodinným domem a to především vzhledem k jeho stávajícímu napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Z hlediska urbanistického je zahrnutí plochy do ploch pro bydlení výhodnějším řešením než zachovat pozemek jako pozemek pro rekreaci v tak exponované lokalitě navazující na průmyslovou zónu.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 1289/1, 1289/13 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA4),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch rekreace na předmětných pozemcích a požaduje jejich zařazení do ploch bydlení.

Projektant předmětné pozemky v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil v plochách smíšených aktivit (SA4). Tyto plochy byly vymezeny tak, aby tvořily přechod mezi plochami určenými převážně k bydlení a plochami dopravní infrastruktury (železniční trať, komunikace v ulici Sousedská).

V návrhu pro společné jednání (2012) byla předmětná lokalita opětovně prověřena a na základě podaných námitek týkajících se zahrádkářské kolonie v ulici Úvozni byly předmětné pozemky nově vymezeny v plochách rekreace. V návaznosti na to byly plochy smíšených aktivit v této lokalitě redukovány a v návrhu pro společné jednání (2012) byly nově vymezeny pouze jižně od ulice Zelná.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*“ S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce vyhovět.

Pořizovatel vzal v úvahu argumenty podatele a předmětné pozemky byly v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) zařazeny do ploch bydlení. Pozemky navazují na obytnou zónu zastavěnou samostatnými rodinnými domy v zahradách. V lokalitě je zároveň připravena adekvátní technická infrastruktura a dopravní napojení.

Vymezení plochy bydlení na předmětných pozemcích je zároveň v souladu s pokynem „respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města“, který je uveden v Pokynech 2015, které byly schváleny Zastupitelstvem města Liberec.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do ploch bydlení (B). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch bydlení všeobecného (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část

(podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití 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 připomínce vyhovuje.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0409 – Petr Sochor

CJ MML 077890/16

katastrální území: Růžodol I

pozemky parc. č.: 1439/1, 1439/2, 1428/24, 1428/25, 1428/26, 1428/28, 1428/48 (areál letiště)

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

NAVRHOVÉ PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ ZMĚNIT NA PLOCHY  
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY LETECKÉ

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

UVEDENÁ NAVRHOVANÁ ZMĚNA BY OMEZOVALA FUNKČNOST A  
DALŠÍ ROZVOJ LETIŠTĚ LIBEREC

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 1439/1, 1439/2, 1428/24, 1428/25, 1428/26, 1428/28, 1428/48 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1439/2, 1428/26 – *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ)*, jižní a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1428/24, 1428/25, 1428/28, 1428/48 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury letecké (DL)*, jižní část pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury letecké (DL)*,

Návrh pro společné jednání (2012): střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1439/2, 1428/26 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1428/24, 1428/25, 1428/28, 1428/48 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*, jižní část pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1439/2, 1428/26 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1428/24, 1428/25, 1428/28, 1428/48 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*, jižní část pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1439/2, 1428/26 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1428/24, 1428/25, 1428/28, 1428/48 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*, jižní část pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*, pás při jihovýchodním okraji pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1439/2, 1428/26 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1428/24, 1428/25, 1428/28, 1428/48 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*, jižní část a západní úsek střední části pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*, pás při jihovýchodní okraji pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1439/2, 1428/26 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1428/24, 1428/25, 1428/28, 1428/48 – *stabilizované plochy dopravy letecké (DL)*, jižní část a západní úsek střední části pozemku parc. č. 1439/1 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy letecké (DL)*, pás při jihovýchodním okraji pozemku parc. č. 1439/1 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1439/2, 1428/26 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1, pozemky parc. č. 1428/24, 1428/25, 1428/28, 1428/48 – *stabilizované plochy dopravy letecké (DL)*, jižní část a západní úsek střední části pozemku parc. č. 1439/1 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy letecké (DL)*, pás při jihovýchodním okraji pozemku parc. č. 1439/1 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul jižní část pozemku parc. č. 1439/1 a pozemky 1428/24, 1428/25, 1428/26, 1428/28, 1428/48 do *stabilizovaných ploch letiště a pásma letového provozu*. Střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1 a pozemek parc. č. 1439/2 pak zahrnul do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině*.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch sídelní zeleně (Z) na předmětných pozemcích a požaduje jejich zařazení do dopravní infrastruktury letecké (F).

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) zařadil části předmětných pozemků využívaných pro letiště do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury letecké. Zároveň vymezil i návrhovou plochu 10.50.DL, která byla v dalších fázích projednání ÚPL vedena jako 10.50.F. Tato plocha je určena k rozšíření plochy letiště Liberec tak, aby mohla být vybudována dlouhá zpevněná vzletová a přistávací dráha s nezávislým navigačním systémem. Zároveň slouží k zajištění doplňkové obslužné funkce pro letiště.

V červnu roku 2012 byla vydána 67. změna ÚPML, na jejímž základě byly rozšířeny plochy letiště a pásma vzletového provozu, což se týká i předmětného pozemku parc. č. 1439/1. Tato změna měla za úkol umožnit realizaci komplexního provozního a administrativního zázemí pro krajské operační středisko a výjezdové skupiny Zdravotnické záchranné služby Libereckého kraje v areálu letiště v bezprostřední vazbě na heliport. Na základě této změny bylo rovněž upraveno vymezení návrhové plochy 10.50.F tak, aby odpovídalo vymezení dle územního plánu z roku 2002.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla na jihovýchodním okraji předmětného pozemku parc. č. 1439/1 vymezena návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční s kódem 10.80.M, a to na základě návrhu *územní studie Ostašovská – Partyzánská*, která byla schválena dne 22. 1. 2019 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. Komunikace 10.80.M bude zajišťovat propojení ulic Partyzánská a Ostašovská. Návrhem této plochy budou vytvořeny předpoklady pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy ploch výroby a smíšených aktivit a zároveň dojde k nahrazení nevyhovujícího dopravního napojení rozvíjejícího se výrobního areálu podél gymnázia a obytné zóny a zajištění prostupnosti územím pro bezmotorovou dopravu. ÚS na střední a severní části pozemku parc. č. 1439/1 a na pozemcích parc. č. 1439/2, 1428/26 vymezuje funkční využití plochy zeleně stávající (Z) a všechny ostatní části předmětných pozemků vymezuje v plochách dopravní infrastruktury letecké (F). Studie se stala podkladem pro tvorbu ÚPL, který jí navrhované funkční využití přejímá. Vymezení ploch zeleně tak bylo dostatečně prověřeno územní studií, která navrhuje funkční využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch v podrobnějším měřítku než ÚPL.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“* S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce částečně vyhovět.

Projektant ÚP znovu prověřil funkční využití plochy na předmětných pozemcích a na základě podané připomínky a s ohledem na stávající stav v území nově zahrnul východní úsek střední části pozemku parc. č. 1439/1 do návrhové plochy dopravní infrastruktury letecké s označením 10.50.F. Na této ploše se zčásti nachází meteorologická zahrádka, která slouží k zajištění chodu letiště a není tak důvod ji vymezovat v plochách sídelní zeleně. Severní části pozemku parc. č. 1439/1 a pozemku parc. č. 1439/2 bylo ponecháno funkční využití plochy sídelní zeleně (Z). Tyto části předmětných pozemků jsou součástí registrovaného Významného krajinného prvku Lesík u letiště 2 a zároveň se na nich nachází vzrostlá zeleň, což platí i pro pozemek parc. č. 1428/26. Z těchto důvodů není vymezení plochy dopravní infrastruktury letecké na těchto částech pozemků žádoucí. Tyto plochy tak byly v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezeny tak, aby nezasahovaly do plochy VKP.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných a návrhových ploch dopravní infrastruktury letecké (F), do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z) a do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných a rozvojových ploch dopravní letecké (DL), do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a do rozvojových ploch dopravy silniční (DS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. U těchto úprav se nejedná o měňou 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 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 připomínce částečně vyhovuje, a to tak, že jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1,**

pozemky parc. č. 1428/24, 1428/25, 1428/28, 1428/48 jsou vymezeny ve stabilizovaných plochách dopravy letecké (DL), jižní část se západním úsekem střední části pozemku parc. č. 1439/1 je vymezen v rozvojových plochách dopravy letecké (DL). Ve stabilizovaných plochách zeleně sídelní (ZS) byla vymezena jen střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1 a dále pozemky parc. č. 1439/2, 1428/26.



## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0411 – Dana Šplíchalová

CJ MML 078328/16

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 308/2, 308/6, 308/7

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

ZKŮŠENÉ O ZMĚNU KOEF. PASTAVĚNOSTI U PLOCHY  
č. 10.47 NA B.3.30.50 (NAVRŽENO B.3.20.60.)

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

K PLOŠE č. 10.47 PŘILEHÁ NA PŘEDĚ PLOCHA č. 283.A4.40.2.  
A NA VÝCHODĚ ÚPĚNÍ 813. B.2.30.40. PODLAŽNOST  
LOGICKY SESTUPUJE (SOUHLASÍNE), ALE PASTAVĚNOST  
BY MĚLA BÝT ALESPON JAKO U č. 813, TJ. 30.40.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 308/2, 308/6, 308/7 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *návrhové plochy bydlení čistého (10.47.BC2),*

Návrh pro společné jednání (2012): *návrhové plochy bydlení (10.47.B2.20.60),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *návrhové plochy bydlení (10.47.B2.20.60),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *návrhové plochy bydlení (10.47.B.3.20.60.s),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *návrhové plochy bydlení (10.47.B.3.30.40.s),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *plochy změn (rozvojové) přestavby bydlení všeobecného (P10.47.BO.3.30.40.s),*

Dokumentace pro vydání (2022): *plochy změn (rozvojové) přestavby bydlení všeobecného (P10.47.BO.3.30.40.s),*

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *stabilizovaných ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, stavebnictví (VD).*

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel požaduje změnit regulační kód pro návrhovou plochu bydlení na předmětných pozemcích z B.3.20.60 na B.3.30.60, stejně jako u sousední stabilizované plochy 813.B.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách bydlení s označením 10.47.BC2, přičemž maximálně 30 % plochy pozemků bylo navrženo k zastavění nadzemními stavbami a maximálně 60 % plochy pozemků bylo možné zastavět nadzemními stavbami a zpevněnými plochami, z čehož vyplývá, že pro zeleň bylo vyhranzeno 40 % plochy pozemků. V návaznosti na sousední plochy bydlení na pozemcích parc. č. 302/1 a 302/2 byly v návrhu pro společné jednání (2012) předmětné pozemky opětovně zařazeny do ploch bydlení s označením 10.47.B2.20.60. V této ploše bylo možné 20 % jejího rozsahu zastavět nadzemními stavbami a 60 % bylo vyhrazeno pro zeleň.

Na základě voleb do zastupitelstev obcí konaných 10. 10. – 11. 10. 2014 vzešlo nové Zastupitelstvo města Liberce a s tím i nové vedení města a zároveň byl zvolen nový určený zastupitel pro územní plánování. Určený zastupitel se seznámil s výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu (2013) a na základě toho požadoval v dokumentaci návrhu územního plánu Liberec změny, které už měly vliv na projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení nového návrhu územního plánu Liberec.

V rámci tvorby nového návrhu pro společné jednání (2016) došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a s ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2015 pokyn „prověřit číselné charakteristiky podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách – ve vhodných lokalitách posoudit jejich intenzifikaci“. Pokyn byl Zastupitelstvem schválen.

Na základě toho byly předmětné pozemky v novém návrhu pro společné jednání (2016) nově vymezeny v návrhové lokalitě s regulačním kódem 10.47.B.3.20.60.s. V této ploše bylo opět možné 20 % jejího rozsahu zastavět nadzemními stavbami a 60 % bylo vyhrazeno pro zeleň.

Na základě podané připomínky bylo území opětovně prověřeno 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*“. S ohledem na to a v souladu s výše uvedeným pokynem Zastupitelstva města Liberec byl regulační kód pro předmětnou plochu v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) změněn na 10.47.B.3.30.40.s. Pořizovatel vzal v úvahu argumenty podatele a koeficienty zeleně a zastavění nadzemními stavbami uvedl do souladu s charakterem a hustotou zástavby sousední plochy 813.B.

Koeficient zastavění nadzemními stavbami (poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy) byl navýšen na 30 % a koeficient zeleně (poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy) byl snížen na 40 %. Tyto kroky jsou v souladu s pokynem „respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení“, který zastupitelstvo schválilo v rámci Pokynů 2015. Cílem těchto opatření je prověřit možnost většího zahušťování zástavby v intravilánu a zároveň s tím i redukcí bydlení v rodinných domcích na okraji města, které představuje především bariéru mezi městem a volnou přírodou sloužící každodenní rekreaci obyvatel.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do ploch bydlení (B), následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch bydlení všeobecného (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měňnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 připomínce vyhovuje.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0412 – Anna Tůmová, Jaroslav Tůma

CJ MML 076449/16

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1418/1

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA** (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):  
 ..... uvítali bychom, kdyby  
 ..... byl v Partyzánské ulici vybudován kanalizační řád  
 ..... na splaškovou a dešťovou vodu a to pokud možno  
 ..... co nejdříve.

**ODŮVODNĚNÍ** (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):  
 ..... V této ulici kanalizační řád chybí a nebyl bohužel  
 ..... nikdy vybudován i přesto, že se tu nacházejí  
 ..... rodinné domy.

### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje vybudování splaškové a dešťové kanalizace v ulici Partyzánská.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje v souladu s § 43 stavebního zákona, neřeší detailně odkanalizování jednotlivých objektů. Realizace kanalizace není předmětem řešení územního plánu. Územní plán vytváří pouze předpoklady pro umístění technické infrastruktury. Ta tvoří základní vybavenost území a je tedy možné ji v ulici Partyzánská, jejíž plocha byla zařazena do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), umístit.

Pro lokalitu, jejíž součástí je i předmětný pozemek, byla zpracována územní studie *Lokalita Růžodol I Partyzánská – Ostašovská*, která byla pořizovatelem schválena dne 22. 1. 2019 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS na předmětném pozemku navrhuje novou kanalizační stoku, která má být napojena na stávající kanalizační infrastrukturu. V územní studii navrhované výhledové řešení vodovodu a kanalizace v území bylo pracovníě projednáno s SČVK a.s. Realizace bude však probíhat postupně dle aktuálních potřeb a postupu výstavby v území. A to vždy na základě konkrétního projednání a odsouhlasení se správcem sítě – SČVK.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0413 – EUROVIA CS, a.s.

CJ MML 076439/16

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 999/11, 1037/3, 1039/10, 1041/1, 1041/2, 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9, 1053/325 a 1036/1 (Pozemek dříve v KN uveden jako parc. č. 1036), 1037/1 a 1053/2

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje.

### Text připomínky:

#### **I. Připomínka ke konceptu územního plánu města Liberec - lokalita 10.65.Z:**

Jako vlastník pozemku p.č. 999/11, 1037/3, 1039/10, 1041/1, 1041/2, 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9 a 1053/325 v katastrálním území Růžodol I podáváme v souvislosti s projednáním konceptu nového územního plánu **připomínku** proti zařazení těchto pozemků do kategorie „**sídelní zeleň (Z)**“ a požadujeme tyto pozemky zařadit do kategorie „**plochy smíšených aktivit (A)**“ v souladu s jejich stávajícím a bezzávadovým využitím.

#### **Odůvodnění:**

Výše uvedené pozemky užíváme ke skladování stavebních materiálů a pro drobnou stavební výrobu. Dále zde provozujeme recyklační linku stavebních materiálů, čímž napomáháme chránit životní prostředí používáním recyklovaných materiálů. Využití pozemků pro tyto účely bylo řádně schváleno stavebním povolením vydaným pod č.j. SÚS/7130/25/2001-Ma a č.j. SURR/7130/208205/10-Kob. Uvedené činnosti provozujeme pod stálým dozorem příslušných správních orgánů v souladu s jejich požadavky, a to bez jakýchkoliv konfliktů a závad. Zařazení uvedených pozemků do kategorie „plochy sídelní zeleně (Z)“ by patrně mělo za následek omezení práv naší společnosti nabytých v dobré víře, jelikož by nebylo možno tyto nemovitosti k účelům a způsobem schváleným dříve vydanými rozhodnutími užívat. Naše společnost by byla nucena žádat náhradní pozemky s toutéž infrastrukturou.

#### **II. Připomínka ke konceptu územního plánu města Liberec - lokalita 10.63.B2.20.60.z a 10.64.B2.20.60.z:**

Jako vlastník pozemku p.p.č. 999/11, 1037/3, 1039/10, 1041/1, 1041/2, 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9 a 1053/325 v katastrálním území Růžodol I podáváme v souvislosti s projednáním konceptu nového územního plánu tuto **připomínku** k zařazení pozemku 1036, 1037/1 a 1053/2 do kategorie „**plochy bydlení (B)**“:

Dojde-li v předmětné lokalitě k územnímu řízení souvisejícímu s obytnou zástavbou, požadujeme, aby již v jeho rámci bylo stavebníkovi uloženo prokázat splnění limitů hlučnosti a prašnosti. Případná protihluková opatření stavebník vybuduje na vlastní náklady. Žádáme dále, aby orgán územního plánování stavebníka na tuto skutečnost upozornil a vybudování těchto ochranných staveb a opatření zahrnul jako podmínku pro budoucí stavební řízení do územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

#### **Odůvodnění:**

Na výše uvedených pozemcích provozujeme recyklační linku, která je zdrojem hluku. Na ten byla v minulosti podána stížnost obyvateli v sousedství, na jejímž základě jsme následně provedli protihluková opatření. Pokud by byl obytný dům postaven na pozemcích v těsném sousedství našich pozemků, limity hluku by u něj bez protihlukových opatření byly zcela jistě překročeny. Na tuto skutečnost tímto upozorňujeme a ohrazujeme se budovat další protihluková opatření na naše náklady za účelem ochrany potenciálně nově budovaných staveb.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 999/11, 1037/3, 1039/10, 1041/1, 1041/2, 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9, 1053/325, 1036/1, 1037/1 a 1053/2 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, pozemky parc. č. 999/11, 1053/325, 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (SA2)*, pozemky parc. č. 1036/1, 1037/1, 1053/2 – *návrhové plochy bydlení čistého (BC2)*,

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 999/11, 1053/325, 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 1036/1, 1037/1, 1053/2 – *návrhové plochy bydlení (B)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 999/11, 1053/325, 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 1036/1, 1037/1, 1053/2 – *návrhové plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 999/11, 1041/1, 1041/2, 1039/10, 1037/3, 1053/325, 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 1036/1, 1037/1, 1053/2 – *návrhové plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *návrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 999/11, 1053/325, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *návrhové plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9 – *stabilizované plochy smíšených aktivit*, pozemky parc. č. 1036/1, 1037/1, 1053/2 – *návrhové plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS)*, pozemky parc. č. 999/11, 1053/325, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné smíšené obytné městské (SM)*, pozemky parc. č. 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9 – *stabilizované smíšené obytné městské (SM)*, pozemky parc. č. 1036, 1037/1, 1053/2 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS)*, pozemky parc. č. 999/11, 1053/325, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné smíšené obytné městské (SM)*, pozemky parc. č. 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9 – *stabilizované smíšené obytné městské (SM)*, pozemky parc. č. 1036, 1037/1, 1053/2 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 do *přestavbových ploch urbanizované zeleně – zeleně rekreační (ZR)*, východní část pozemku parc. č. 1037/3 zařadil do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městské zeleně*, pozemky parc. č. 1036, 1037/1 a východní okraj pozemku parc. č. 1053/2 začlenil do *návrhových ploch bydlení čistého (BČ)* a většinou část pozemku parc. č. 1053/2 zařadil do *návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleně rekreační (ZR)*. Pozemky parc. č. 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9 byly zahrnuty do *stabilizovaných ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, stavebnictví*.

Pozemek parc. č. 999/11 byl zahrnut do *stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace ostatní*. Pozemek parc. č. 1053/325 byl zahrnut do *stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží*.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků parc. č. 999/11, 1037/3, 1039/10, 1041/1, 1041/2, 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9, 1053/325 v katastrálním území Růžodol I v plochách sídelní zeleně a požaduje jejich vymezení v plochách smíšených aktivit. Jako důvod uvádí platné stavební povolení. Dále uvedl pozemky parc. č. 1036, 1037/1 a 1053/2 v katastrálním území Růžodol I, u nichž požaduje, aby byla bytová výstavba na těchto pozemcích možná pouze za podmínky, že bude měřením prokázáno dodržování limitů hluku a prašnosti.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. S ohledem na to pořizovatel doporučil připomínce částečně vyhovět.

#### **I.**

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil pozemky parc. č. 1039/10, 1041/1, 1041/2 a větší část pozemku parc. č. 1037/3 v plochách veřejných prostranství – zeleně (VZ) s označením plochy 10.65.VZ. V návrhu pro společné jednání (2012) byly předmětné pozemky vymezeny v návrhových plochách sídelní zeleně s označením plochy 10.65.Z. Toto navrhované funkční využití předmětných pozemků bylo vymezeno v souladu s funkčním využitím dle platného územního plánu z roku 2002. Dlouhodobá koncepce pro předmětnou lokalitu stanovuje jednoznačně vymístit nevhodné rušící provozy z intravilánu do vhodnějších lokalit. Na předmětné návrhové ploše sídelní zeleně má výhledově dojít k asanaci stávajícího průmyslového areálu, který byl umístěn v rozporu s územním plánem z roku 2002 v nezastavitelných plochách *urbanizované zeleně – zeleně rekreační*.

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 parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 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.

Plochy sídelní zeleně umožňují na svých veřejně přístupných a dalších vymezených částech umístění řady sportovně rekreačních aktivit realizovaných primárně s využitím více či méně upraveného

přírodního rámce. Tyto plochy zajišťují mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou.

Výše uvedené důvody pro nevymezení zastavitelné plochy smíšených aktivit na předmětných pozemcích parc. č. 1039/10, 1041/1, 1041/2 a 1037/3 nemohou znemožnit, aby podatel pokračoval v provozování stávající činnosti v souladu s vydanými platnými stavebními povoleními. Platné stavební povolení nelze zrušit změnou územního plánu nebo novým územním plánem. Aktuálně povolená činnost na předmětných pozemcích dle povolení uváděných v připomínce tedy není územním plánem omezena a lze ji i do budoucna provozovat v povoleném rozsahu, avšak bez možnosti jejího dalšího rozšiřování.

Podatel poukazuje na to, že vymezením nezastavitelných ploch na předmětných pozemcích dochází k omezení vlastnického práva k předmětným pozemkům. K tomuto tématu vyslovil Ústavní soud v Nálezu sp. zn. II. ÚS 482/02 ze dne 8. 4. 2004 následující právní názor: „*Ustanovení čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen "Listina") zaručuje každému právo vlastnit majetek a přiznává vlastnickému právu všech vlastníků stejný zákonný obsah a ochranu. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené. Ustanovení čl. 11 odst. 3 omezení vlastnického práva zjevně připouští.*“ Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemků, jestliže mu vznikla *prokazatelná* újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání ÚPL. Podle územního plánu z roku 2002 je předmětným částem pozemků parc. č. 1039/10, 1041/1, 1041/2 v k. ú. Růžodol I navrženo funkční využití nezastavitelné plochy urbanizované zeleně - zeleň rekreační. To znamená, že podateli nemohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za „znehodnocení pozemku“.

Pozemky parc. č. 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9 byly v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených aktivit, a to na základě územního plánu z roku 2002, který zde vymezil plochy pracovních aktivit - drobná výroba, sklady a stavebnictví. Zároveň zde byl zohledněn stávající stav, protože tyto pozemky tvoří stabilizovaný výrobní areál a nacházejí se na nich průmyslové stavby. Ve východní části pozemku parc. č. 1037/3 pak byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit, protože na základě místního šetření bylo zjištěno, že jde o součást výše zmíněného výrobního areálu. Tímto zařazením předmětné části pozemku mezi zastavitelné plochy smíšených aktivit dojde k legalizaci servisní plochy umístěné v rozporu s ÚPML.

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

**Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se první části připomínky částečně vyhovuje, a to tak, že pozemky parc. č. 999/11, 1053/325, východní část pozemku parc. č. 1037/3 byly vymezeny v rozvojových plochách smíšených obytných městských (SM), pozemky parc. č. 1050/2, 1051/4, 1052/1, 1052/9 – byly vymezeny ve stabilizovaných plochách smíšených obytných městských (SM).**

II.



Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymežil pozemky parc. č. 1036/1, 1037/1 a 1053/2 v plochách bydlení s označením 10.63.BC2 a 10.64.BC2. V návrhu pro společné jednání (2012) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách bydlení s označením plochy 10.63.B.2.20.60.z a 10.64.B2.20.60.z. Předmětné pozemky navazují na obytnou zástavbu v dané lokalitě a vytváří proluku v zastavěném území. Na pozemcích je zároveň připravena technická infrastruktura a přístupová komunikace. Pozemky jsou velmi dobře dostupné, mají jižní orientaci a z jihu je na sousedních pozemcích do budoucna navrhována plocha sídelní zeleně určená ke zklidnění této lokality (viz bod I.). Požadavky na posouzení hlučnosti a prašnosti pro případnou výstavbu se řeší ve fázi stavebního řízení.

Pro lokalitu, jejíž součástí jsou i předmětné pozemky parc. č. 1037/1 a 1053/2, byla zpracována územní studie *Lokalita Bosenská Liberec – Růžodol*, která byla pořizovatelem schválena dne 20. 9. 2013 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS na předmětných pozemcích navrhuje funkční využití jako plochy pro bydlení a zároveň s tím počítá s pásmovou výsadbou keřů podél ulice Bosenské směrem k areálu Eurovia. Studie se stala podkladem pro tvorbu ÚPL, který jí navrhované funkční využití přejímá. ÚS prokázala, že zařazení předmětného pozemku do ploch bydlení je řešením vhodným jak po stránce urbanistické, tak po stránce dodržování hygienických norem hlučnosti, neboť studie nenavrhuje žádná opatření týkající se měření hlučnosti v předmětné lokalitě.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl regulační kód pro plochu 10.63.B změněn na Z10.63.BO.2.25.50.z, tak aby byl v souladu s podmínkami zástavby uvedenými v ÚS. Zároveň je to však i v souladu s pokynem „respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení“, který zastupitelstvo schválilo v rámci Pokynů 2015. Cílem těchto opatření je prověřit možnost většího zahušťování zástavby v intravilánu a zároveň s tím i redukcí bydlení v rodinných domcích na okraji města, které představuje především bariéru mezi městem a volnou přírodou sloužící každodenní rekreaci obyvatel.

Již územní plán z roku 2002 stanovil pozemkům parc. č. 1036/1, 1037/1 a části pozemku parc. č. 1053/2 v katastrálním území Růžodol I funkční využití „plochy bydlení čistého“, které byly zastavitelné.

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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 druhé části připomínky nevyhovuje.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0414 – Zoologická zahrada Liberec, příspěvková organizace

CJ MML 060390/16

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1437/1, 1437/7

Vyhodnocení: Připomínce nevyhovuje.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):** Jako příspěvková organizace města využívající dotčené pozemky vznášíme námitku proti plánované komunikaci vedoucí v bezprostřední blízkosti Centra pro zvířata v nouzi při ZOO Liberec – ARCHA. Budoucí komunikace ohrožuje provoz a tudíž i existenci celého zařízení, na které byla čerpána dotace na stavbu Stanice pro handicapované živočichy z dotačního titulu SFŽP. Pokud by plánovaná komunikace byla realizována, museli bychom zvážit vrácení dotace a přesunutí či zrušení stanice, stejně jako útulku pro opuštěná a ztracená zvířata.

### Odůvodnění:

Zoologická zahrada Liberec souhlasila s převedením Městského útulku pro opuštěná zvířata (na adrese Ostašovská 570) pod zoo s podmínkou, že zde vybuduje Centrum, kde bude provádět nejen péči o zvířata opuštěná a týraná, ale především ochranu přírody v podobě záchranné stanice pro handicapované živočichy z naší přírody a osvětu v této oblasti. Lokalita na konci města obklopená zelení ze všech stran se pro tyto aktivity jevila jako ideální. Od roku 2006 zde postupně budovala areál a zázemí pro tyto aktivity, které procházely určitým vývojem a podařilo se v roce 2011 získat evropské dotace na vybudování záchranné stanice. Podmínkou získání dotace bylo mimo jiné i schválení celého záměru Radou Statutárního města Liberec a závazek na provozování stanice minimálně po dobu 10 let od ukončení projektu (CJ MML 116685/10). Nově navrhovaný územní plán v této lokalitě je pro celé Centrum likvidující. Pro fungování záchranné stanice je třeba mít alespoň kousek přírody, který znovu navráceným jedincům do přírody poskytuje prvotní útočiště a zdroj potravy, než si najdou vlastní niku (prostor pro život). Což jim v této lokalitě poskytuje především přilehlý lesík Opičák a následný vstup na louky do Ostašova. Přetnutí tohoto prostoru komunikací pro kamiony a těžkou vojenskou techniku znamená zničení poslední klidové oblasti v okolí Centra, kam se mohli živočichové uchýlit. Ale nejedná se zde pouze o živočichy. Centrum je hojně navštěvováno zájemci o venčení psů, školami a školkami, které chodí do Centra na výukové programy, aby se žáci vzdělávali v oblasti ochrany přírody a vztahu k domácím mazlíčkům. Mimo jiné je navštěvováno i některými studenty z nedalekého gymnázia, kteří ve volných hodinách chodí venčit psy. Již nyní si venčitelé stěžují, že cesta do Centra po Ostašovské ulici je příšerná vzhledem k velkému provozu. Po Ostašovské ulici chodit nechtějí z hlediska bezpečnosti a volí raději vyšlapaných pěšin skrz parcelu 1437/1 právě do přilehlého Opičáku a následně na louky v Ostašově směrem k vojenskému hřbitovu. Centrum tedy neslouží jen zvířatům, ale část útulku plní především službu pro lidi. Plní funkci prevence sociopatologických jevů mládeže a rozptýlení pro seniory a mladé rodiny s dětmi, kteří si sami psa pořídit nemohou.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s návrhem komunikace (návrhová plocha 10.80.M) přes pozemky parc. č. 1437/1, 1437/7 v katastrálním území Růžodol I.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) navrhl koncepci dopravní infrastruktury. Z důvodu nedostatečně vyvinutého systému místních komunikací a na ně navazujících veřejných prostranství navrhnul jejich úpravy za účelem dalšího rozvoje území. Dopravní dostupnost byla v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) řešena prostřednictvím budování nových i rekonstrukce stávajících propojení dílčích částí města, a to s důrazem na napojení soustředěných ploch pro bydlení.

Mimo jiných komunikací projektant jako strategickou navrhl i obvodovou sběrnou komunikaci spočívající v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35, která měla jednak řešit problematiku napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnit dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení. Část komunikace, která se dotýká příslušných pozemků, je v hlavním výkrese označena kódem 10.80.DS.

S ohledem na podané námítky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyny „prověřit alternativní trasu komunikace 10.80.DS“ a „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyny byly zastupitelstvem schváleny. S vymezením trasy sběrné obvodové komunikace v návrhové ploše 10.80.DS navíc nesouhlasil dotčený orgán MML ŽP. Podle dohody pořizovatele s tímto DO tak byla tato návrhová plocha z návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěna. Na základě schválených Pokynů 2012 Projektant ÚP znovu prověřil trasu sběrné obvodové komunikace a v návrhu společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant ÚP znovu prověřil trasu sběrné obvodové komunikace a v návrhu ÚP ji s ohledem na zájmy ochrany přírody v jejím okolí posunul mimo zásah do VKP „Opičák“. Komunikace je nově vedena v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy sběrné obvodové komunikace již nejsou dotčeny.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) pak byla doplněna návrhová plocha 10.80.M jako páteřní komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu stávajících i rozvojových výrobních ploch v lokalitách Ostašovská a Partyzánská včetně letiště. Komunikace je vedena jižně od VKP „Opičák“ částečně na předmětných pozemcích parc. č. 1437/1 a 1437/7. Tato komunikace na rozdíl od dříve navrhované sběrné obvodové komunikace neplní úkol kapacitního dopravního spojení celých částí města, nýbrž slouží jen pro místní dopravní obsluhu a pro dílčí výhledové dopravní zklidnění ulice Partyzánská. Případnými technickými opatřeními (např. podchod či nadchod) pak lze zajistit propojení plochy útulku a stanice pro handicapované živočichy s plochou lesíku Opičák.

Vzhledem k tomu, že v příslušné lokalitě je navrhováno množství nových rozvojových ploch, je nutné zároveň s tím pro tyto plochy zřídit dostatečné dopravní napojení. Lokalita je pro vymezení těchto návrhových ploch vhodná, neboť navazuje na stávající plochy obdobného charakteru a zároveň tímto vymezením nedochází k nežádoucímu rozšiřování nové zástavby do volné krajiny, což je v souladu s požadavkem „nové zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavěná území“, který je uveden v Zadání územního plánu.

Pro lokalitu, jejíž součástí jsou i předmětné pozemky, byla zpracována územní studie *Lokalita Růžodol I Partyzánská – Ostašovská*, která byla pořizovatelem schválena dne 22. 1. 2019 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS na části předmětných pozemků rovněž navrhuje zřízení nové přístupové komunikace vedené z ulice Ostašovská, jež byla v novém návrhu pro veřejné projednání

(2018) označena kódem 10.80.M. Studie se stala podkladem pro tvorbu ÚPL, který jí navrhované funkční využití přejímá. Vymezení komunikace tak bylo dostatečně prověřeno územní studií, která navrhuje funkční využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch v podrobnějším měřítku než ÚP.

S vymezením komunikace označené kódem 10.80.M vyjádřil souhlas rovněž i věcně příslušný orgán ochrany přírody MML ŽP, který požadoval, aby tato komunikace byla vedena mimo VKP č. 2 Lesík u Letiště v souladu s trasováním dle schválené územní studie, se kterou souhlasil. Po zpracování tohoto požadavku do nového návrhu pro veřejné projednání (2018) již orgán ochrany přírody žádné další požadavky z hlediska ochrany přírody a krajiny nevznosl. Lze tedy předpokládat, že navrhovaná trasa komunikace není v konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

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 se stanovenou koncepcí.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0415 – Eva Kučerová

CJ MML 061421/16

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 297

Vyhodnocení: Připomínce nevyhovuje.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

žádám o přehodnocení a změnu využití pozemku p.č. 297  
na plochu pro sportovní mimostř

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

v původním návrhu bylo využití pozemku  
pro sport a rekreaci a proto nerozumná změna.  
v blízkém okolí se nacházejí sportoviště (stadion  
FC Slovan Liberec, tenisové kurty) a v blízkém okolí  
jsou pozemky, kde se s využitím pro sport a rekreaci počítá

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 297 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většinová část pozemku – *návrhové plochy sportu a rekreace (RS1)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*, severovýchodní, východní a jižní okraj pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, cíp v severní části pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku, cíp v severní části pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, severovýchodní, východní a jižní okraj pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku, cíp v severní části pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, severovýchodní, východní a jižní okraj pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, cíp v severní části pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, cíp v severní části pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, cíp v severní části pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, cíp v severní části pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

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

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 297 v katastrálním území Růžodol I do sídelní zeleně a požaduje jeho vymezení v plochách občanského vybavení – sportu.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vyznačil větší část předmětného pozemku v plochách rekreace a sportu (RS) s označením návrhové plochy 10.48.RS1, a to s ohledem na to, že pozemek navazuje na stávající funkční plochy sportu (na protějším břehu Lužické Nisy se nachází tréninková fotbalová hřiště a fotbalový stadion Liberec včetně potřebného zázemí). Vymezením návrhové plochy sportu a rekreace měl být připraven prostor pro rozšíření tohoto celoměstského sportovně-rekreačního areálu. Celá lokalita má rekreační charakter a vzhledem k tomu, že je snahou kumulovat pozemky do větších funkčních celků, došlo k zařazení dotčeného pozemku do plochy sportu a rekreace. V severovýchodní, východní a jihovýchodní části pozemku byla vymezena návrhová plocha veřejných prostranství, která má být tvořena plánovanou pěší a cyklistickou stezkou podél levého břehu Lužické Nisy, která by, jako součást mezinárodního turistického koridoru Odra-Nisa, měla nahradit pravobřežní trasu, jež se nachází v kolizi s fotbalovým stadionem areálu U Nisy.

V novém návrhu pro společné projednání (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek. Většinová část pozemku byla nově vymezena v nezastavitelných plochách sídelní zeleně. Téměř celý pozemek se podle platných územně analytických podkladů nachází v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy. Podle priority 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. ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní. 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.

Návrhová plocha občanského vybavení – sportu byla vypuštěna z důvodu zasažení aktivní zónou záplavového území. Návrhová plocha veřejných prostranství zůstala na předmětném pozemku zachována, neboť byla podle stanoviska KÚLK z hlediska zásahu do záplavového území odůvodněna symbolickým vedením v těsném kontaktu s tokem Lužické Nisy a zkušenostmi s použitelným technickým řešením z obdobných realizací.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla většinová část pozemku zahrnuta do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a pás podél severovýchodního, východního a jihovýchodního okraje pozemku a severní cíp pozemku do ploch veřejných prostranství (P). Následně byla většinová část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a výše zmíněný pás do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. V tomto případě pozemek ve vlastnictví SML není, ale z výše uvedeného vyplývá, že pozemek již teď slouží k veřejné funkci, a proto byl zahrnut do ploch PZ. U těchto úprav se nejedná 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 se stanovenou koncepcí.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0416 – Eva Křováčková

CJ MML 070012/16

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1439/1, 1430/1

Vyhodnocení: Připomínce nevyhovuje.

Text připomínky:

### **PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):**

Chtěla bych vyjádřit připomínku a nesouhlas k plánované výstavbě komunikace na této lokalitě.

### **ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh**

..... Na lokalitě sousedící s Opičákem se každoročně vyskytuje a hnízdí chráněný chřástal polní, na jaře zde migrují obojživelníci (čolek obecný, ropucha zelená, ropucha obecná atd.) a tato louka je již léta útočištěm mnoha živočichů v období reprodukce a migrace z chráněného Opičáku. V případě plánované výstavby silnice a důsledků při provozu myčky vojenských vozidel dojde k likvidaci této klidové lokality důležité pro udržení života ohrožených živočichů, kteří zde žijí a v podstatě i k ohrožení chráněného Opičáku.

### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s návrhem komunikace (návrhová plocha 10.80.M) přes pozemky parc. č. 1439/1, 1430/1 v katastrálním území Růžodol I.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) navrhl koncepci dopravní infrastruktury. Z důvodu nedostatečně vyvinutého systému místních komunikací a na ně navazujících veřejných prostranství navrhnul jejich úpravy za účelem dalšího rozvoje území. Dopravní dostupnost byla v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) řešena prostřednictvím budování nových i rekonstrukce stávajících propojení dílčích částí města, a to s důrazem na napojení soustředěných ploch pro bydlení.

Mimo jiných komunikací projektant jako strategickou navrhl i obvodovou sběrnou komunikaci spočívající v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35, která měla jednak řešit problematiku napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnit dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení. Část komunikace, která se dotýká příslušných pozemků, je v hlavním výkrese označena kódem 10.80.DS.

S ohledem na podané námítky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyny „prověřit alternativní trasu komunikace 10.80.DS“ a „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyny byly zastupitelstvem schváleny. S vymezením trasy sběrné obvodové komunikace v návrhové ploše 10.80.DS navíc nesouhlasil dotčený orgán MML ŽP. Podle dohody pořizovatele s tímto DO tak byla tato návrhová plocha z návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěna. Na základě schválených Pokynů 2012 Projektant ÚP znovu prověřil trasu sběrné obvodové komunikace a v návrhu společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.



Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant ÚP znovu prověřil trasu sběrné obvodové komunikace a v návrhu ÚP ji s ohledem na zájmy ochrany přírody v jejím okolí posunul mimo zásah do VKP „Opičák“. Komunikace je nově vedena v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy sběrné obvodové komunikace již nejsou dotčeny.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) pak byla doplněna návrhová plocha 10.80.M jako páteřní komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu stávajících i rozvojových výrobních ploch v lokalitách Ostašovská a Partyzánská včetně letiště. Komunikace je vedena jižně od VKP „Opičák“ částečně na předmětných pozemcích parc. č. 1437/1 a 1437/7. Tato komunikace na rozdíl od dříve navrhované sběrné obvodové komunikace neplní úkol kapacitního dopravního spojení celých částí města, nýbrž slouží jen pro místní dopravní obsluhu a pro dílčí výhledové dopravní zklidnění ulice Partyzánská.

Vzhledem k tomu, že v příslušné lokalitě je navrhováno množství nových rozvojových ploch, je nutné zároveň s tím pro tyto plochy zřídit dostatečné dopravní napojení. Lokalita je pro vymezení těchto návrhových ploch vhodná, neboť navazuje na stávající plochy obdobného charakteru a zároveň tímto vymezením nedochází k nežádoucímu rozšiřování nové zástavby do volné krajiny, což je v souladu s požadavkem „nové zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavěná území“, který je uveden v Zadání územního plánu.

Pro lokalitu, jejíž součástí jsou i předmětné pozemky, byla zpracována územní studie *Lokalita Růžodol I Partyzánská – Ostašovská*, která byla pořizovatelem schválena dne 22. 1. 2019 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS na části předmětných pozemků rovněž navrhuje zřízení nové přístupové komunikace vedené z ulice Ostašovská, jež byla v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) označena kódem 10.80.M. Studie se stala podkladem pro tvorbu ÚPL, který jí navrhované funkční využití přejímá. Vymezení komunikace tak bylo dostatečně prověřeno územní studií, která navrhuje funkční využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch v podrobnějším měřítku než ÚP.

S vymezením komunikace označené kódem 10.80.M vyjádřil souhlas rovněž i věcně příslušný orgán ochrany přírody MML ŽP, který požadoval, aby tato komunikace byla vedena mimo VKP č. 2 Lesík u Letiště v souladu s trasováním dle schválené územní studie, se kterou souhlasil. Po zpracování tohoto požadavku do nového návrhu pro veřejné projednání (2018) již orgán ochrany přírody žádné další požadavky z hlediska ochrany přírody a krajiny nevznese. Lze tedy předpokládat, že navrhovaná trasa komunikace není v konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Zároveň se lze důvodně domnívat, že pozemek parc. č. 1438, který ze severní strany sousedí s předmětným pozemkem parc. č. 1430/1, společně s větší částí pozemku parc. č. 1439/1 a severním cípem pozemku parc. č. 1430/1, jež jsou vymezeny v plochách sídelní zeleně, vedle samotného lesíku „Opičák“, poskytují dostatečně rozsáhlé útočiště pro zmiňované živočichy.

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 se stanovenou koncepcí.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0417 – Český hydrometeorologický ústav

CJ MML 073035/16

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1439/1

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):** Žádáme část pozemku parcela č. 1439/1 o výměře 123 m<sup>2</sup>, vyjmout z plochy veřejných prostranství – zeleň a zahrnout do plochy dopravní infrastruktury letecké (DL)

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

Český hydrometeorologický ústav užívá na základě nájemní smlouvy reg. č. 2501/02/0235 ze dne 13.12.2002 část pozemku parcela č. 1439/1 o výměře 123 m<sup>2</sup> za účelem zřízení a provozování měřicí zahrádky, ve které jsou umístěny meteorologické přístroje. Měřicí zahrádka tvoří funkční celek s budovou č.p. 582, která slouží jako meteorologická stanice. Z tohoto důvodu je vhodné, aby i část pozemku parc.č. 1439/1 o výměře 123 m<sup>2</sup> byla zahrnuta ve stejné funkční ploše jako budova č.p. 582 s přilehlými pozemky.

Český hydrometeorologický ústav je povinen v rámci předmětu činnosti vymezeného zřizovací listinou mj. zřizovat a provozovat státní monitorovací a pozorovací síť pro sledování kvantitativního a kvalitativního stavu atmosféry a hydrosféry a příčin vedoucích k jejich znečištění nebo poškození. Do této monitorovací a pozorovací sítě je zařazena též meteorologická stanice č.p. 582 na pozemku parcela č. 1439/11 a na pozemku parcela č. 1439/1 v k.ú. Růžodol I, jsou umístěny meteorologické přístroje.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1439/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*, jižní část pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury letecké (DL)*, jižní a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury letecké (DL)*,

Návrh pro společné jednání (2012): střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní část pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*, jižní a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní část pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*, jižní a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pás při jihovýchodním okraji pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*, střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní část pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*, jižní a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pás při jihovýchodním okraji pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*, střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní část pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*, jižní a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2020): pás při jihovýchodním okraji pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*, střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1, severní cíp pozemku parc. č. 1430/1 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jižní část pozemku parc. č. 1439/1 – *návrhové plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*, jižní a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy dopravní infrastruktury letecké (F)*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy dopravy letecké (DL)*, jižní část a západní úsek střední části pozemku parc. č. 1439/1 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy letecké (DL)*, pás při jihovýchodním okraji pozemku parc. č. 1439/1 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 1439/1 – *stabilizované plochy dopravy letecké (DL)*, jižní část a západní úsek střední části pozemku parc. č. 1439/1 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy letecké (DL)*, pás při jihovýchodním okraji pozemku parc. č. 1439/1 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul střední a severní část pozemku parc. č. 1439/1 do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině*. Jižní část pozemku parc. č. 1439/1 byla zahrnuta do *stabilizovaných ploch letiště a pásma vzletového provozu*.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch sídelní zeleně (Z) na části pozemku parc. č. 1439/11, na níž se nachází meteorologická měřicí zahrádka a požaduje její vymezení v plochách dopravní infrastruktury letecké.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) zařadil části předmětného pozemku využívané pro letiště do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury letecké. Zároveň vymezil i návrhovou plochu 10.50.DL, která je v dalších fázích projednání ÚPL vedena jako 10.50.F. Tato plocha je určena k rozšíření plochy letiště Liberec tak, aby mohla být vybudována dlouhá zpevněná vzletová a přistávací dráha s nezávislým navigačním systémem. Zároveň slouží k zajištění doplňkové obslužné funkce pro letiště.

V červnu roku 2012 byla vydána 67. změna ÚPML, na jejímž základě byly rozšířeny plochy letiště a pásma vzletového provozu, což se týká i předmětného pozemku parc. č. 1439/1. Tato změna měla za úkol umožnit realizaci komplexního provozního a administrativního zázemí pro krajské operační středisko a výjezdové skupiny Zdravotnické záchranné služby Libereckého kraje v areálu letiště v bezprostřední vazbě na heliport. Na základě této změny bylo rovněž upraveno vymezení návrhové plochy 10.50.F tak, aby odpovídalo vymezení dle územního plánu z roku 2002. Předmětná část

pozemku parc. č. 1439/1 byla v důsledku toho vyjmuta z rámce návrhové plochy 10.50.F a byla vymezena v plochách sídelní zeleně.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla na předmětné části pozemku opětovně vymezena plocha sídelní zeleně, což je ve shodě s *územní studií Ostašovská – Partyzánská*, která byla schválena dne 22. 1. 2019 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. Studie se stala podkladem pro tvorbu ÚPL, který jí navrhované funkční využití přejímá. Vymezení ploch zeleně tak bylo dostatečně prověřeno územní studií, která navrhuje funkční využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch v podrobnějším měřítku než ÚP.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“* S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec připomínce vyhovět.

Projektant ÚP znovu prověřil funkční využití plochy na předmětných pozemcích a na základě podané připomínky a s ohledem na stávající stav v území nově zahrnul předmětnou část pozemku parc. č. 1439/1 do návrhové plochy dopravní infrastruktury letecké s označením 10.50.F. Pořizovatel vzal v úvahu argumenty podatele, který upozornil na to, že v této ploše se nachází meteorologická zahrádka, která slouží mj. k zajištění chodu letiště a není tak důvod ji vymezovat v plochách sídelní zeleně. Tato plocha pak byla v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezena tak, aby nezasahovala do plochy registrovaného VKP Lesík u Letiště č. 2.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemek zahrnut do stabilizovaných a návrhových ploch dopravní infrastruktury letecké (F), do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z) a do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných a rozvojových ploch dopravní letecké (DL), do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a do rozvojových ploch dopravy silniční (DS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. U těchto úprav se nejedná 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 se stanovenou koncepcí.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0418 – Tomáš Absolon

CJ MML 047346/16

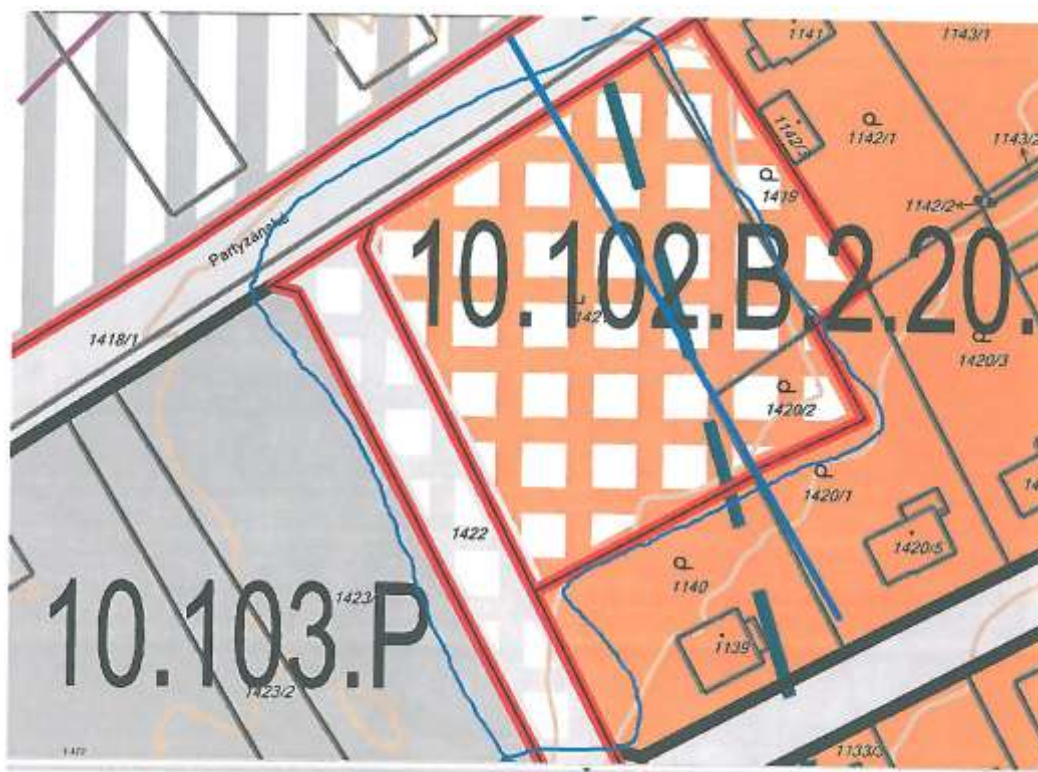
1)

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: východní část pozemku parc. č. 1424/1, západní okraj pozemku parc. č. 1421/3 (tyto části pozemků dříve uvedeny jako parc. č. 1421, 1422)

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky včetně odůvodnění:



Tady jste rozšířili oblast bydlení na úkor šedivého průmyslu. V místě modré čáry jsem právě začal stavět 500 m<sup>2</sup> průmyslové řadové garáže pro nákladní auta. Navrhuji proto ponechat průmyslový areál až po tyto garáže v šedivé barvě jako doposud. (vše vlevo od modré čáry zpět do stávající šedivé). Doprava od modré čáry má bydlení logiku, takže mezi poslední vilkou na 1142/1 a garážemi vzniká stavební parcela 900,0 m<sup>2</sup> (to je už geodeticky zaměřeno a vytyčeno)

Dále navrhuji zrušit cestu na 1422. Dopravní obslužnost rodinných domků je zcela dostatečná, rozdělení průmyslového areálu by bylo komplikované a zbytečné. Myslím, že po takové změně nikdo netouží. To znamená dát 1422 do šedivé barvy.

### Vývoj funkčního využití:

Připomínkou dotčeným částem pozemků parc. č. 1424/1, 1423/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část pozemku parc. č. 1424/1, většinová část pozemku parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (SA3)*, jižní cíp pozemku parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy bydlení čistého (BC4)*,

Návrh pro společné jednání (2012): východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pás ve východní části pozemku parc. č. 1424/1 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*, východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *přestavbové plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pás ve východní části pozemku parc. č. 1424/1 – *přestavbové plochy veřejných prostranství (P)*, východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pás ve východní části pozemku parc. č. 1424/1 – *plochy změn přestavbové veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pás ve východní části pozemku parc. č. 1424/1 – *plochy změn přestavbové veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul příslušné části pozemků parc. č. 1424/1, 1423/1 do *přestavbových ploch pracovních aktivit – ploch drobné výroby, skladů, živnostenských provozoven, stavebnictví (VD)*.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy bydlení a plochy veřejných prostranství na východní části pozemku parc. č. 1424/1, a plochy bydlení na pozemku parc. č. 1423/1 v katastrálním území Růžodol I a požaduje vymezení jejich vymezení v plochách výroby a skladování (E).

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vyznačil předmětné pozemky jako součást plochy smíšených aktivit s ohledem na stávající stav v území a na územní plán z roku 2002, který tyto části pozemků zahrnul do ploch pracovních aktivit – ploch drobné výroby, skladů, živnostenských provozoven, stavebnictví (VD).

V návrhu pro společné jednání (2012) byl pozemek vymezen jako součást stávajícího areálu v plochách výroby a skladování. Po vypuštění trasy sběrné obvodové komunikace vedené přes výrobní plochy v majetku podatele a po změně koncepce připravovaného areálu Krajské nemocnice Liberec došlo k celkovému přeřešení lokality, v níž tak mohla být více zdůrazněna její výrobní funkce.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) pak byly předmětné části pozemků zahrnuty do přestavbových ploch bydlení s ohledem na to, že navazují na sousední stabilizované obytné plochy a vzhledem ke snaze o vytvoření celistvého bloku bydlení v místě, kde byla jeho kompaktnost narušena průnikem ploch výroby mezi obytné plochy. Zároveň s tím byla nově na části pozemku parc. č. 1424/1 nově vymezena návrhová plocha veřejných prostranství s kódem 10.103.P, na níž by měla vzniknout místní komunikace určená k doplnění dopravní kostry v lokalitě. Tento návrh má za úkol zlepšení prostupnosti území propojením ulice Partyzánská a Bosenská, čímž je řešen dřívější nevhodný zásah do urbanistické struktury a prostupnosti této části území města. Oddělení plochy výroby od ploch bydlení plochou 10.103.P má zároveň napomáhat k odstranění střetu výrobní a obytné funkce.

Na základě podané připomínky bylo území opětovně prověřeno 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*“. S ohledem na to pořizovatel v rámci Požadavků 2018 stanovil požadavek „na ploše 10.102.B.2 prověřit možnost vymezení plochy smíšených aktivit A jako přechod mezi výrobou a bydlením“. Jako důvod bylo udáno uvedení do souladu se skutečným stavem v území.

Poté, co byl pozemek parc. č. 1423/1 zastavěn objektem garáží sloužícím pro potřeby sousedního výrobního areálu, se funkce bydlení se v této ploše stala již bezpředmětnou. S ohledem na to bylo v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) změněno navrhované funkční využití pozemku parc. č. 1423/1 a východní části pozemku parc. č. 1424/1 z přestavbových ploch bydlení na stabilizované plochy smíšených aktivit, které odpovídají současnému využití. Návrhová plocha veřejných prostranství 10.103.P zůstala zachována z důvodu potřeby zlepšení dopravní obsluhy stabilizovaných obytných ploch v ulicích Suldovského a Bosenská.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny částečně jako plochy smíšených aktivit (A) a částečně jako plochy veřejných prostranství (P). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny částečně do ploch smíšených obytných městských (SM) a zčásti do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití 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 připomínce částečně vyhovuje, a to tak, že východní část pozemku parc. č. 1424/1 spolu s pozemkem parc. č. 1423/1 byly vymezeny ve stabilizovaných plochách smíšených obytných městských (SM).**

2)

**Katastrální území: Růžodol I**

**Pozemek parc. č.: 1417**

**Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje.**

**Text připomínky včetně odůvodnění:**



Komunikaci (červené čáry) posunout do leva tak, aby komunikace opustila pozemek 1417 a byla na pozemku 1428/7. V případě realizace by tak pozemek 1417 zůstal nedotčený stavbou. Kam posunout jsem dole namaloval 2 modrými čarami. Při tomto posunutí by komunikace zasáhla do požární nádrže v horní části obrázku, ta je ale vyjmuta ze systému požární ochrany. Voda z nádrže byla nahrazena novým hydrantem.

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1417 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *návrhové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *návrhové plochy občanského vybavení (O)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *návrhové plochy občanského vybavení (O)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*, severovýchodní cíp pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*, severovýchodní cíp pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy výroby lehké (VL)*, jižní cíp pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy výroby lehké (VL)*, jižní cíp pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba)*.



**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Podatel nesouhlasí s vedením návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční na pozemku parc. č. 1417 v katastrálním území Růžodol I a požaduje, aby byla vedena po vedlejším pozemku parc. č. 1432 dle přiloženého nákresu.

Projektant předmětný pozemek v rámci zpracování konceptu (2011) i návrhu pro společné jednání (2012) vymezil v návrhových plochách občanského vybavení. Plocha byla součástí lokality, ve které byla výhledově plánovaná výstavba nové Krajské nemocnice Liberec.

Na základě změny rozvojových plánů krajské nemocnice bylo v novém návrhu pro společné jednání (2016) přehodnoceno vymezení funkčních ploch v lokalitě kolem ulice Partyzánská. Vzhledem k tomu, že okolní pozemky tvoří *proluku ve stabilizovaných* výrobních plochách, byla návrhová plocha pro občanské vybavení změněna na *návrhovou plochu výroby a skladování (E)*. Na předmětný pozemek byla v souvislosti s tím doplněna návrhová plocha 10.80.M jako páteřní komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu stávajících i rozvojových výrobních ploch v lokalitách Ostašovská a Partyzánská včetně letiště. Vzhledem k tomu, že v příslušné lokalitě je navrhováno množství nových rozvojových ploch, je nutné zároveň s tím pro tyto plochy zřídit dostatečné dopravní napojení.

Na základě podané připomínky bylo území opětovně prověřeno 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*“. Pořizovatel vzal v úvahu argumenty podatele, a proto byla v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) předmětná rozvojová plocha komunikace posunuta na sousední pozemek parc. č. 1432 ve shodě s požadavkem podatele. Nově navržená plocha dopravy silniční Z10.80.DS zasahuje pouze na jižní cíp předmětného pozemku parc. č. 1417, a to pouze v místě křižovatky s ulicí Partyzánská, kde se navržená komunikace z technických důvodů rozšiřuje. Na pozemek parc. č. 1417 ovšem zasahuje koridor silniční komunikace CNU-10.80.DS, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch. V tomto koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace při dosažení požadovaných parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání včetně prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potencionální vliv hluku z provozu na okolní plochy. Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být ve vymezeném koridoru umísťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru. Přesné využití koridoru tedy bude předmětem další podrobnější dokumentace v rámci územního řízení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen částečně jako plochy výroby a skladování (E) a částečně jako plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen částečně do ploch výroby lehké (VL) a částečně do ploch dopravy silniční (DS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití 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 připomínce částečně vyhovuje, a to tak, že rozvojová plocha dopravy silniční (DS) je navrhována pouze přes jižní cíp pozemku.

3)

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1416/1

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky včetně odůvodnění:



Šedivou jednolitou plochu v okolí písmene E navrhuji upravit do nových hranic podle zelených čar. (posunutí u ulice Partyzánská o 10 m doprava. Plocha šedivé barvy by zůstala zachovaná a já bych mohl na parcele 1416/3 postavit skladovou halu, která by částečně přesahovala na parcelu 1416/1. Asi takto:



Při stávajícím návrhu bych musel stěnu haly ukončit na hranici pozemku.

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1416/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3)*, pás v západní části pozemku – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*, západní část pozemku – *přestavbové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3)*,

Návrh pro společné jednání (2012): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení (O)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení (O)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy občanského vybavení (O)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *návrhové plochy výroby a skladování (E)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *návrhové plochy výroby a skladování (E)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy výroby lehké (VL)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby lehké (VL)*, západní část pozemku – *stabilizované plochy výroby lehké (VL)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *přestavbových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba)*.

#### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhové plochy výroby a skladování na části pozemku parc. č. 1416/1 dle přiloženého nákresu a požaduje její přeřazení do stabilizovaných ploch výroby a skladování.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) a návrhu pro společné jednání (2012) vyznačil pozemek parc. č. 1416/1 v návrhových a stabilizovaných plochách občanského vybavení veřejné

infrastruktury. Plocha byla součástí lokality, ve které byla výhledově plánovaná výstavba nové Krajské nemocnice Liberec.

Na základě změny rozvojových plánů krajské nemocnice bylo pro v novém návrhu pro společné jednání (2016) přehodnoceno vymezení funkčních ploch v lokalitě kolem ulice Partyzánská. Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek tvoří proluku ve stabilizovaných výrobních plochách, byla plocha pro občanské vybavení změněna na plochu výroby a skladování (E). Na pozemku je také připravena potřebná technická infrastruktura sloužící pro zajišťování chodu průmyslových objektů, a proto se jeví jako logické zvětšení stávajícího výrobního areálu o plochy na předmětném pozemku.

Stabilizovaná plocha byla v předmětné lokalitě vymezena na základě skutečného stavu v území. Zasahuje tedy tam, kde se v současnosti (r. 2021) nachází zpevněná asfaltová plocha a přístřešek pro automobily. Návrhová plocha pak byla vymezena v místech, kde nyní nestojí žádné stavby a kde se nevyskytují zpevněné plochy, nýbrž se zde nachází pouze zeleň a volná zatravněná plocha.

Podatelem zmiňovaný záměr lze realizovat shodným způsobem jak ve stabilizovaných, tak v návrhových plochách výroby a skladování, není tudíž nutné kvůli tomu příslušné části pozemku přeřazovat z kategorie návrhových do kategorie stabilizovaných ploch.

Pro lokalitu, jejíž součástí je i předmětný pozemek, byla zpracována územní studie *Lokalita Růžodol I Partyzánská – Ostašovská*, která byla pořizovatelem schválena dne 22. 1. 2019 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS na předmětném pozemku navrhuje funkční využití jako stabilizované a návrhové plochy pro výrobu a skladování. Hranice mezi návrhovou a stávající plochou výroby a skladování je ve studii vedena shodně s řešením dle ÚPL. Vymezení ploch výroby a skladování bylo dostatečně prověřeno územní studií, která navrhuje funkční využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch v podrobnějším měřítku než ÚP.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy výroby a skladování (E) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch výroby lehké (VL). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití 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 připomínce nevyhovuje.**

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0419 – Miroslav Tůma

CJ MML 076450/16

katastrální území: Růžodol I

pozemky parc. č.: 1418/1, 1421 (tento pozemek nyní tvoří východní část pozemku parc. č. 1424/1 a převážnou část pozemku parc. č. 1421/3)

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA** (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Žádal bych tímto o zákaz nebo min. omezení vjezdu nákladních vozidel, doplnění cedulí omezujících rychlost min. na 40 km/h a vystavení rychlostních retardérů (gymnázium)

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

Partyzánská ulice není stavěna na provoz nákladních automobilů, její břich směrem k příkopu se propadá vozidla překračují povolenou rychlost. Změnu parcely č. 1421 na bydlení, vzhledem k požadovanému klidu vítáme.

#### 1) Část připomínky týkající se pozemku parc. č. 1416/1

##### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje zákaz či omezení vjezdu nákladních vozidel, doplnění cedulí omezujících rychlost na 40 km/h a umístění rychlostních retardérů na pozemku parc. č. 1416/1 v katastrálním území Růžodol I.

Podle § 77 odst. 1 a § 77a odst. 1 zákona o silničním provozu stanoví místní úpravu provozu na místní komunikaci místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě tedy odbor dopravy MML. Požadavky podatele tedy nejsou předmětem řešení ÚP. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území v souladu s § 43 stavebního zákona včetně koncepce dopravní infrastruktury, navrhuje tedy např. nové obslužné komunikace. Provozně technický stav komunikace však nelze v ÚP řešit.

Pro lokalitu, jejíž součástí je i předmětný pozemek, byla zpracována územní studie *Lokalita Růžodol I Partyzánská – Ostašovská*, která byla pořizovatelem schválena dne 22. 1. 2019 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS navrhuje funkční využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch v podrobnějším měřítku než ÚP. Ve studii je uvažováno dopravní zklidnění ulice Partyzánská. Studie doporučuje navrhnout směrovou šikanu v prostoru koridoru ulice Partyzánské (v

rámci budoucí rekonstrukce ulice). Jedná se o dlouhý rovný úsek komunikace, šikana pomůže snížit skutečné průjezdné rychlosti vozidel v zájmu bezpečnosti provozu a uvažovaného zklidnění ulice.

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

**2) Část připomínky týkající se pozemku parc. č. 1421 (tento pozemek nyní tvoří východní část pozemku parc. č. 1424/1 a převážnou část pozemku parc. č. 1421/3)**

**Vývoj funkčního využití:**

Připomínkou dotčeným částem pozemků parc. č. 1424/1, 1423/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část pozemku parc. č. 1424/1, většinová část pozemku parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (SA3)*, jižní cíp pozemku parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy bydlení čistého (BC4)*,

Návrh pro společné jednání (2012): východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *přestavbové plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)*,

Dokumentace pro vydání (2022): východní část pozemku parc. č. 1424/1, pozemek parc. č. 1423/1 – *stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul příslušné části pozemků parc. č. 1424/1, 1423/1 do *přestavbových ploch pracovních aktivit – ploch drobné výroby, skladů, živnostenských provozoven, stavebnictví (VD)*.

Podatel souhlasí s vymezení plochy bydlení na pozemku parc. č. 1421 (nyní východní část pozemku parc. č. 1424/1 a převážná část pozemku parc. č. 1421/3).

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vyznačil předmětné pozemky jako součást plochy smíšených aktivit s ohledem na stávající stav v území a územní plán z roku 2002, který tyto části pozemků zahrnul do ploch pracovních aktivit – ploch drobné výroby, skladů, živnostenských provozoven, stavebnictví (VD).

V návrhu pro společné jednání (2012) byl pozemek vymezen jako součást stávajícího areálu v plochách výroby a skladování. Po vypuštění trasy sběrné obvodové komunikace vedené přes výrobní plochy v majetku podatele a po změně koncepce připravovaného areálu Krajské nemocnice Liberec došlo k celkovému přeřešení lokality, v níž tak mohla být více zdůrazněna její výrobní funkce.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) pak byly předmětné části pozemků zahrnuty do přestavbových ploch bydlení *10.102.B.2.20.60.p* s ohledem na to, že navazují na sousední stabilizované obytné plochy a vzhledem ke snaze o vytvoření celistvého bloku bydlení v místě, kde byla jeho kompaktnost narušena průnikem ploch výroby mezi obytné plochy.

Na základě výsledků společného jednání byly pořizovatelem zpracovány Požadavky 2018, v nichž je uveden požadavek „Plochu 10.102.B.2 prověřit možnost vymezení plochy smíšených aktivit A. jako přechod mezi výrobou a bydlením“. Poté, co byl pozemek parc. č. 1423/1 zastavěn objektem garáží sloužícím pro potřeby sousedního výrobního areálu, se funkce bydlení se v této ploše stala již bezpředmětnou. S ohledem na to bylo v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) změněno navrhované funkční využití pozemku parc. č. 1423/1 a východní části pozemku parc. č. 1424/1 z přestavbových ploch bydlení na stabilizované plochy smíšených aktivit, které odpovídají současnému využití.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly připomínkou dotčené části pozemků vymezeny jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. 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 se stanovenou koncepcí.

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

## Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ\_0681 – Česká železářská společnost s.r.o.

CJ MML 080653/16

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 983/4, 987/19

Vyhodnocení: K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění připomínky po termínu.

### Text připomínky:

**PŘIPOMÍNKA** (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

*Pozemek – p.č. 983/4 v KÚ Růžodol I, určit jako:*

***SMÍŠENÉ PLOCHY – drobná výroba, služby, obchod, bydlení.***

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

*Pozemky – p.č. 983/4, 987/19 v KÚ Růžodol I, byly historicky vždy přirozenou součástí průmyslového podniku – slévárny. Jednalo se o pozemky určené pro průmyslovou výrobu.*

*Jako majitel těchto pozemků žádáme, aby byly novým územním plánem uvedené pozemky určeny pro funkci takto:*

*Pozemek p.č. 983/4 - SMÍŠENÉ PLOCHY – drobná výroba, služby, obchod, bydlení.  
Pozemek 987/19 – PRŮMYSLOVÁ ZÓNA*

### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 18. 4. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveném pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z toho důvodu se k připomínce nepřihlíží.**