



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



# LIBEREC

Ú Z E M N Í P L Á N

PŘÍLOHA Č. 3

L.1.2 DOUBÍ U LIBERCE



## L.1.2 DOUBÍ U LIBERCE

### Obsah kapitoly

Námitka ke konceptu K_0178 – Ing. Luboš Vít.....	3
Námitka ke konceptu K_0181 – Jiří Brožek .....	6
Námitka ke konceptu K_0200 – Ing. Daniel Hrubý, Mgr. Šárka Hrubá.....	9
Námitka ke konceptu K_0201 – Ing. Antonín Hnízdo, Anna Hnízdová .....	11
Námitka ke konceptu K_0214 – Zdeněk Ubias.....	13
Námitka ke konceptu K_0215 – Helena Kölblová .....	15
Námitka ke konceptu K_0216 – Ladislav a Věra Hvojníkovi.....	17
Námitka ke konceptu K_0217 - Jan Vočko .....	19
Námitka ke konceptu K_0218 - Zdeněk Vočko.....	23
Námitka ke konceptu K_0219 – Ing. Tomáš Langer, MBA, Ing. Jiří Langer, Irena Langerová, Marcel Růžička, Jana Štefanová, Václav Štefan .....	27
Námitka ke konceptu K_0220 – Miroslav Kulhavý .....	31
Námitka ke konceptu K_0221 – Miroslav Kulhavý .....	33
Námitka ke konceptu K_0222 – Lukáš Plechatý .....	36
Námitka ke konceptu K_0223 – Havos s.r.o.....	37
Námitka ke konceptu K_0224 – Luděk Zlesák .....	39
Námitka ke konceptu K_0225 – Zdeněk Jeník.....	41
Námitka ke konceptu K_0226 – Zdeněk Jeník.....	43
Námitka ke konceptu K_0227 – Zdeněk Jeník.....	45
Námitka ke konceptu K_0228 – Zdeněk Jeník.....	47
Námitka ke konceptu K_0229 – Zdeněk Jeník.....	49
Námitka ke konceptu K_0230 – Jindřich Knafla .....	51
Námitka ke konceptu K_0231 – Jindřich Knafla .....	53
Námitka ke konceptu K_0232 – Ing. Jitka a Vladan Ježkovi .....	55
Námitka ke konceptu K_0233 – Ing. Marek Mikulík .....	58
Námitka ke konceptu K_0234 - Kamila Šťastná.....	61
Námitka ke konceptu K_0235 – Eva Lhotová .....	64
Námitka ke konceptu K_0236 – Helena Bártová.....	69
Námitka ke konceptu K_0237 – Štefania Bártová.....	74
Námitka ke konceptu K_0238 – Václav Bárta.....	79
Námitka ke konceptu K_0239 – Jan Vrabec .....	84
Námitka ke konceptu K_0240 – Kristýna Podmele Rusinová.....	89
Námitka ke konceptu K_0241 – Alena Stejskalová .....	94

Námitka ke konceptu K_0242 – Eva Borovičková .....	99
Námitka ke konceptu K_0243 – Františka Stejskalová .....	104
Námitka ke konceptu K_0244 – Václav Stejskal .....	109
Námitka ke konceptu K_0245 – Vladimír Borovička .....	114
Námitka ke konceptu K_0246 – Petr Stejskal .....	119
Námitka ke konceptu K_0247 – Jaroslav Podmele .....	124
Námitka ke konceptu K_0248 – Stanislav Müller .....	129
Námitka ke konceptu K_0249 – Anna Lanková .....	134
Námitka ke konceptu K_0250 – Miroslav Lhota .....	139
Námitka ke konceptu K_0251 – Jitka Balounová .....	144
Námitka ke konceptu K_0252 – Lenka Vrabcová .....	149
Námitka ke konceptu K_0253 – Igor Kopetschke .....	154
Námitka ke konceptu K_0254 – Anna Pfeiferová .....	159
Námitka ke konceptu K_0255 – Jaroslav Vitvar .....	164
Námitka ke konceptu K_0256 – Miroslav Lhota .....	169
Námitka ke konceptu K_0257 – Peneder stavební elementy s.r.o. ....	172
Námitka ke konceptu K_0258 – Jana Palmonová .....	176
Námitka ke konceptu K_0259 – Investorská inženýrská a.s. ....	179
Námitka ke konceptu K_0340 – Věra Houšťová .....	182
Námitka ke konceptu K_1229 – Kvoschrott CZ Liberec a.s. ....	187
Námitka ke konceptu K_1231 – Bc. Erich Wieser .....	188

## Námitka ke konceptu K\_0178 – Ing. Luboš Vít

CJ MML 067930/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 1059, 1058/1, 782/167, 782/37

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

### Text námítky:

nesouhlas s účelem využití pozemku v novém územním plánu

pozemky jsou v souvislé zástavbě v okraji městské části Doubí a jsou vhodné k výstavbě rod.domů

Pozemky jsou umístěny v souvislé zástavbě v části Liberce Doubí nad průmyslovou zónou a svým umístěním a charakterem jsou vhodné k zástavbě s možností napojení na inženýrské sítě. V konceptu nového územního plánu Liberec jsou pozemky navrhovány jako plochy přírodní nelesní, tyto pozemky však navazují na souvislou zástavbu a pozemky nad nimi směrem k silnici jsou vedeny jako stavební.

Dovolujeme si požádat o přehodnocení využití vzhledem k poloze a začlenit pozemky do pásu s využitím stavebním pro rodinné domy či malou provozovnu. Přístup na pozemky je přímý z městské komunikace. Pro podporu našeho požadavku přikládáme zastavovací studii vypracovanou Ing.Cermanem Oldřichem,

Věříme, že naši námitce vyjdete vstříc a pozemek začleníte do nové linie zástavby s využitím výše uvedeným.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1059, 1058/1, 782/167, 782/37 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn rekreace individuální (RI)

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn rekreace individuální (RI)

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

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na pozemcích parc. č. 1059, 1058/1, 782/167, 782/37 v k.ú. Doubí u Liberce a požaduje vymezení plochy pro bydlení či drobnou provozovnu.

V konceptu územního plánu (2011), návrhu pro společné jednání (2012) i v novém návrhu pro společné jednání (2016) byla na uvedených pozemcích vymezena plocha veřejné zeleně a to z důvodu oddělení stávajících ploch pro bydlení od výrobního areálu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn: „izolační zeleň k průmyslovým plochám“. Pokyn byl schválen.

Politika územního rozvoje ČR ve svých prioritách stanovuje (24a): „Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“

Možnost napojení pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do ploch pro bydlení. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů. Stávající zástavba je historicky situována kolem ulice Puškinova.

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 22 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V dalších fázích pořizování územního plánu Liberec byly k dotčeným pozemkům uplatněny námitky s požadavkem na jejich vymezení do ploch pro rekreaci.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání nového návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy a platnou legislativu, zejména pak na cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a 19 stavebního zákona s přihlédnutím zvláště na § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona vyhodnotil námitky a připomínky. Při vyhodnocování námitky a připomínek se hledělo zejména na vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který bude v co největší možné míře zajišťovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Také bylo s ohledem na veřejný zájem dbáno na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při zajištění hospodárného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Během analýzy návrhu územního plánu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné jednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Provéřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky*. Bod 158 zmiňuje

přímo *pozemek parc. č. 782/37, na kterém má být prověřeno vymezení ploch rekreace (R)*. Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích vymezil rozvojovou plochu rekreace 7.110.R.1.5.90.v mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy rekreace (R) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch rekreace individuální (RI) s označením Z7.110.RI.1.5.90.v. Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání 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 námitce nevyhovuje.**



## Námítka ke konceptu K\_0181 – Jiří Brožek

CJ MML 067448/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 652/3, 637/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Jako majitel dotčených pozemků nesouhlasím s navrhovaným konceptem nového územního plánu města Liberce ohledně nově navrhované sběrné obchvatové komunikace v úseku MÚK Doubí (I/35) – průmyslová zóna Jih.

### ODŮVODNĚNÍ:

Jako obyvatel této části Liberce, vlastníci nemovitost (pozemek přímo sousedící s dotyčnou komunikací) v plochách BČ je pro mne nepřijatelné, aby jsme s rodinou žili v bezprostřední blízkosti nově navrhované sběrné komunikace jejímž účelem je také propojení komunikace I/35 s průmyslovou zónou JIH. Z tohoto pro nás vyplývá, že dojde k předpokládanému velkému dopravnímu zatížení po komunikaci nejen ve dne, ale i v nočních hodinách, což přinese zvýšení hlukové zátěže, znečištění ovzduší (velký nárůst kamionové dopravy), čímž se výrazným způsobem sníží kvalita bydlení v této lokalitě, které přinese i snížení hodnoty našich nemovitostí. V neposlední řadě bude ohrožena bezpečnost našich dětí na této komunikaci, která je nebezpečná již v současné době a nikdo to neřeší.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 652/3, 637/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 652/3 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (SA). Pozemek parc. č. 637/1 je převážně ve stabilizovaných plochách sídelní zeleně (VZ) a malou částí v přestavbových plochách dopravní infrastruktury silniční.

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 652/3 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 637/1 je ve stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 652/3 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 637/1 je ve stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 652/3 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 637/1 je v návrhových plochách smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 652/3 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 637/1 je v návrhových plochách smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 652/3 je veden jako stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 637/1 je v plochách změn smíšených obytných městských (SM).



Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 652/3 je veden jako stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 637/1 je v plochách změn smíšených obytných městských (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 652/3 do ploch bydlení čistého (BČ). Pozemek parc. č. 637/1 je zahrnut do ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň a ploch dopravy a dopravní vybavenosti.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy dopravní infrastruktury silniční, která vytváří předpoklady pro výstavbu sběrné obvodové komunikace, konkrétně s úsekem MÚK Doubí – PZJ.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit alternativní trasu komunikace“. Pokyn byl schválen.

Stávající napojení na I/35 ul. České mládeže je v současné době na hranici své kapacity a nelze ji zkapacitnit bez neúměrných nákladů. Problematické jsou zejména nekapacitní okružní křižovatky. Vybudování druhého napojení bylo také podmínkou vydaného územního rozhodnutí na průmyslovou zónu Jih, jakmile bude tato zóna naplněna z 50 % kapacity.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česкодubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

V konceptu ÚP (2011) byla navržena obvodová sběrná komunikace v trase Minkovická - Heyrovského - Puškinova – Ještědská. Obvodová sběrná komunikace v kategorii MS2 14/9/50 v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35 měla vytvořit segment západního polokruhu (rastru), který jednak řešil problematiku napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnil dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení. Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, slouží k doplnění chybějícího napojení. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou komunikací - ulicemi České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují často málo kapacitní obslužné komunikace nižšího řádu.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území.

Veřejný zájem na umístění sběrné obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí, autory územního plánu města Liberec z roku 2002 i dotčenými orgány na úseku dopravy.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002. Při vydání územního plánu města Liberec v r. 2002 byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická.

Návrh trasy se měnil v roce 2018 změnou 88.C1 územního plánu města Liberec, a to opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Možné umístění sběrné obvodové komunikace bylo opakovaně prověřováno dopravními specialisty s ohledem na funkčnost, zásah do vlastnických práv, technickou proveditelnost, ochranu přírody atd. Trasa zapracovaná do územního plánu vytváří kompromis mezi jednotlivými požadavky.

Návrh sběrné obvodové komunikace v nově navržené poloze zajišťuje odpovídající dopravní obsluhu jednotlivých ploch a doplnění chybějícího napojení výrobních a obytných zón v západní části města na průtah I/35. Je veden v nové trase mimo souvislou obytnou zástavbu.

Navržená místní sběrná komunikace se již nedotýká uvedených pozemků podatele, přesto je v daném území ve změněné poloze stále navrhována. Z toho důvodu je námitce vyhověno částečně.

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

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

## Námítka ke konceptu K\_0200 – Ing. Daniel Hrubý, Mgr. Šárka Hrubá

CJ MML 074954/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 909/9

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

## Text námítky:

Nesouhlasíme se zařazením uvedeného pozemku do plochy sportu a navrhujeme využít danou parcelu pro bydlení čisté na starbu RD.

Pro danou parcelu byla zpracována DÚR pro starbu RD, jako podklad pro změnu ÚPD.

Daná dokumentace byla projednána na SÚ Liberec.

Dále byla podána žádost na změnu ÚPD (viz příloha).

Návrh byl zařazen do procesu pořizování ÚP Liberec pod č. 57/k

## Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 909/9 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy sportu a rekreace (RS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 909/9 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

## Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sportu na pozemku parc. č. 909/9 v katastrálním území Doubí u Liberce a požadují vymezení plochy pro bydlení.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku navržena plocha zahrádek a chatových osad. Jedná se tedy o území dlouhodobě zastavitelné.

V konceptu územního plánu (2011) byla na vedeném pozemku vymezena zastavitelná plocha pro místní sportovně rekreační areál.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména s cíli a úkoly územního plánování uvedené v § 18 a 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je dle §18 odst. 1 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn námitce vyhovět. A ZM schválilo pokyn „prověřit přesun plochy RS, vymezení plochy bydlení v návaznosti na sousední pozemky“. Pokyn byl schválen.

V další fázi projednání územního plánu Liberec byla projektantem posouzena celková koncepce ploch sportu a bydlení. Na základě tohoto posouzení došel projektant k závěru, že změnou funkčního využití zastavitelné plochy z plochy sportu na plochu bydlení nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a nedochází k narušení organizace půdního fondu. Pro denní rekreaci obyvatel je v lokalitě vymezena plocha sídelní zeleně navazující na Slunný potok, která svým potenciálním využitím nahradí původně vymezenou plochu sportu a rekreace a svoji velikostí uspokojí potřeby denní rekreace místních obyvatel. Na základě výše uvedeného vyznačil projektant na předmětném pozemku plochu bydlení, kterou v následných fázích odsouhlasily i dotčené orgány.

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

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

## Námítka ke konceptu K\_0201 – Ing. Antonín Hnízdo, Anna Hnízdová

CJ MML 074934/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 909/10

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

## Text námítky:

NESOUHLASÍM SE ZARAZENÍM UVEDENÉHO POZEMKU DO PLOCH -SPORTU  
 A NAUZHUVEME VUŽITÍ DANE PARCELY PRO BYDLENÍ ČISTE  
 NA STAUBU RD.  
 PRO DANOU PARCELU BYLA ZPRACOVÁNA DŮR PRO STAUBU RD,  
 JAKO PODKLAD PRO ZMĚNU ÚPD.  
 DANA DOKUMENTACE BYLA PROJEDNÁNA NA SÚ LIBEREC.  
 DÁLE BYLA PODÁNA ŽÁDOST NA ZMĚNU ÚPD (VIZ PŘÍLOHA).  
 NÁVRH BYL ZARAZEN DO PROCESU POŘÍZENÍ ÚP LIBEREC POD Č. 57/P.

## Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 909/10 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy sportu a rekreace (RS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 909/9 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

## Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sportu na pozemku parc. č. 909/10 v katastrálním území Doubí u Liberce a požadují vymezení plochy pro bydlení.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku navržena plocha zahrádek a chatových osad. Jedná se tedy o území dlouhodobě zastavitelné.

V konceptu územního plánu (2011) byla na vedeném pozemku vymezena zastavitelná plocha pro místní sportovně rekreační areál.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména s cíli a úkoly územního plánování uvedené v § 18 a 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je dle §18 odst. 1 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn námitce vyhovět. A ZM schválilo pokyn „prověřit přesun plochy RS, vymezení plochy bydlení v návaznosti na sousední pozemky“. Pokyn byl schválen.

V další fázi projednání územního plánu Liberec byla projektantem posouzena celková koncepce ploch sportu a bydlení. Na základě tohoto posouzení došel projektant k závěru, že změnou funkčního využití zastavitelné plochy z plochy sportu na plochu bydlení nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a nedochází k narušení organizace půdního fondu. Pro denní rekreaci obyvatel je v lokalitě vymezena plocha sídelní zeleně navazující na Slunný potok, která svým potenciálním využitím nahradí původně vymezenou plochu sportu a rekreace a svoji velikostí uspokojí potřeby denní rekreace místních obyvatel. Na základě výše uvedeného vyznačil projektant na předmětném pozemku plochu bydlení, kterou v následných fázích odsouhlasily i dotčené orgány.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0214 – Zdeněk Ubias

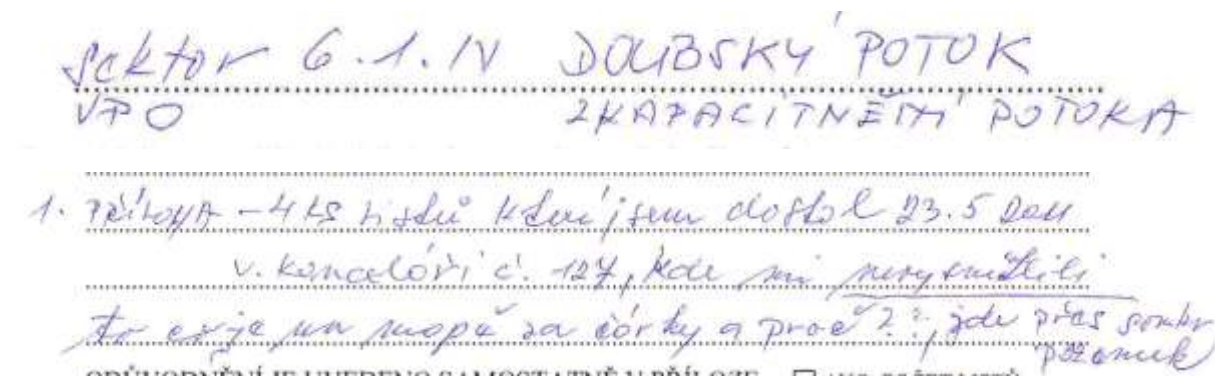
CJ MML 094703/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: VPO 6.1.N

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

## Text námítky:



## Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vysvětlení značky z výkresu č. 5 – snižování ohrožení území povodněmi – zkapacitnění koryt.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit úpravu toku“. Pokyn byl schválen.

Projektant na základě schváleného pokynu prověřil uvedené pozemky a na nich navržená protipovodňová opatření a dospěl k závěru, že koncepci navržených opatření je třeba v daném místě zachovat.

Ve stanoveném záplavovém území Doubského potoka byl ve všech dalších fázích projednání územního plánu Liberec vymezen koridor 6.1.ZK pro realizaci protipovodňových staveb a opatření, zde pro zkapacitnění koryta Doubského potoka, což je v mapě znázorněno zmiňovanými „čárkami“ uváděnými podatelem. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) bylo toto označení změněno na VK-6.1.PO, což ale fakticky odpovídá výše uvedenému označení 6.1.ZK.

Vymezení VPO VK-6.1.PO je v Odůvodnění ÚPL odůvodněno: „Zkapacitnění koryta s cílem soustředit limitní průtoky do koryta a uvolnit záplavové území na stabilizovaných plochách výrobní a obytné zástavby, převzato z oborových podkladů, vázáno na průběh vodního toku, při respektování přírodních podmínek je v synergii se změnami uspořádání území navrženými z jiných důvodů, minimalizován nutný zásah do soukromých pozemků.“



Zkapacitněním koryta toku, úpravou břehových porostů a dalšími opatřeními dojde ke zlepšení odtokových poměrů v území a snížení ohrožení území živelnými katastrofami. Zkapacitnění koryta toku je navrženo, protože v místě toku není prostor pro vymezení dostatečných ploch pro rozliv velkých vod. Zároveň zkapacitněním bude zajištěna ochrana nemovitého majetku v bezprostřední blízkosti toku. Současný průtočný profil toku neodpovídá potřebám, protože neumožňuje průtok dostatečného objemu vody při povodních.

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů.

Konkrétní zásah do pozemků, které toto opatření vyvolá, bude předmětem projektové přípravy konkrétních opatření. Obecně platí zásada, že při takovémto zásahu se co nejvíce zohledňuje stav území a dbá se na to, aby byly co nejméně dotčeny stávající objekty na pozemcích a po provedeném opatření mohl být pozemek dále s minimálním omezením užíván.

Navržené zkapacitnění koryta toku – opatření na ochranu před povodněmi - je v souladu s PÚR ČR, kde je v prioritě (25) stanoveno, že mají být vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území i v souladu se ZÚR LK, které tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně VPO, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

## Námitka ke konceptu K\_0215 – Helena Kölblová

CJ MML 094570/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 212

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA PROTI ZMĚNĚ P.Č. 212 Z DRUHÉ KÓDY  
NA PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT.

### Odůvodnění námítky ke změně č.p. 212

- pozemek se nachází v zastavěné části obce v těsném sousedství objektů rodinných domů, objektů pro bydlení a bytového domu
- na pozemku se nachází vzrostlá náletová zeleň tvořící přirozenou zvukovou clonu průmyslové zóny JIH, rychlostní komunikace R10 a železniční tratě
- plocha zeleně tvoří přirozené prostředí místní fauny a flóry
- vybudování skladovacích hal zásadně zhorší místní životní podmínky obyvatel přilehlých domů (hluk dopravy, zastínění okolních pozemků) i fauny a flóry (hluk, zpevněné plochy a vynětí ze ZPF)
- pozemek se nachází v místech sousedících s cestou sloužící k častým pěším procházkám
- příjezdové komunikace k pozemku nejsou ve stavu umožňujícím příjezd těžké nákladní dopravy
- neexistující kanalizace potřebná pro provoz skladovacích hal
- vybudování skladovacích hal v prostředí rodinných domů zásadně sníží finanční hodnotu okolní zástavby

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 212 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšených aktivit (SA),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 212 zčásti do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšených aktivit na pozemku parc. č. 212 v katastrálním území Doubí u Liberce a na pozemku požaduje ponechání zeleně.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit vymezení plochy 6.09.SA“. Pokyn byl schválen.

V konceptu územního plánu (2011) byla v návaznosti na stávající zástavbu navržena plocha 6.09.SA2. Pozemek byl zasažen ochranným pásmem stávající železniční dráhy, kde by bylo možné při splnění určitých podmínek výstavbu povolit, proto byla plocha zvolena jako vhodná pro intenzifikaci zastavěného území.

V následujících fázích přípravy územního plánu Liberec však došlo k zpřesnění rozvojových plánů na modernizaci železnice a podél stávající trati byl vymezen koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. Tento zpřesněný koridor pro výhledový rozvoj železniční trati zasahuje na přibližně 75% pozemku, což zásadním způsobem mění situaci v dané lokalitě. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zástavba pozemku by v budoucnu mohla znemožnit modernizaci této trati, a proto zde není možné vymezit zastavitelnou plochu.

Podle § 52 odst 4 stavebního zákona se ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0216 – Ladislav a Věra Hvojníkovi

CJ MML 094562/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 212

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

## Text námitky:

NAMITKA:

NAMITKA PROTI ZMĚNĚ Č.P. 212  
 Z ODNEŠÍ PŮDY NA PLOCHU SMÍŠENÝCH AKTIVIT.

## Odůvodnění námitky ke změně č.p. 212

- pozemek se nachází v zastavené části obce v těsném sousedství objektů rodinných domů, objektů pro bydlení a bytového domu
- na pozemku se nachází vzrostlá náletová zeleň tvořící přirozenou zvukovou clonu průmyslové zóny JIH, rychlostní komunikace R10 a železniční tratě
- plocha zeleně tvoří přirozené prostředí místní fauny a flóry
- vybudování skladovacích hal zásadně zhorší místní životní podmínky obyvatel přilehlých domů (hluk dopravy, zastínění okolních pozemků) i fauny a flóry (hluk, zpevněné plochy a vynětí ze ZPF)
- pozemek se nachází v místech sousedících s cestou sloužící k častým pěším procházkám
- příjezdové komunikace k pozemku nejsou ve stavu umožňujícím příjezd těžké nákladní dopravy
- neexistující kanalizace potřebná pro provoz skladovacích hal
- vybudování skladovacích hal v prostředí rodinných domů zásadně sníží finanční hodnotu okolní zástavby

## Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 212 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšených aktivit (SA),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 212 zčásti do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a zčásti do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšených aktivit na pozemku parc. č. 212 v katastrálním území Doubí u Liberce a na pozemku požaduje ponechání zeleně.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit vymezení plochy 6.09.SA“. Pokyn byl schválen.

V konceptu územního plánu (2011) byla v návaznosti na stávající zástavbu navržena plocha 6.09.SA2. Pozemek byl zasažen ochranným pásmem stávající železniční dráhy, kde by bylo možné při splnění určitých podmínek výstavbu povolit, proto byla plocha zvolena jako vhodná pro intenzifikaci zastavěného území.

V následujících fázích přípravy územního plánu Liberec však došlo k zpřesnění rozvojových plánů na modernizaci železnice a podél stávající trati byl vymezen koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. Tento zpřesněný koridor pro výhledový rozvoj železniční trati zasahuje na přibližně 75% pozemku, což zásadním způsobem mění situaci v dané lokalitě. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zástavba pozemku by v budoucnu mohla znemožnit modernizaci této trati, a proto zde není možné vymezit zastavitelnou plochu.

Podle § 52 odst 4 stavebního zákona se ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0217 - Jan Vočko

CJ MML 094615/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 611/1, 612/1, 612/2, 643/1, 643/3

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

### Text námítky ke konceptu:

Zanesení navržené obslužné komunikace do územního plánu pro využití pozemku 611/1,643/1,643/3 pro využití plochy pozemku 611/1 pro aktivity : drobné výroby, sklady, živnostenské prostory, stavebnictví podle grafické přílohy.

Pozemky 611/1, 612/1,612/2,643/1,643/3,nemají v současné době připojení a vhodnou komunikaci pro využití plochy pro aktivity : drobné výroby, sklady, živnostenské prostory, stavebnictví podle grafické přílohy.

Návrh územního plánu s napojením nepočítá. Proto navrhuje komunikaci propřístup na pozemky.

Dále nesouhlasíme s využitím výše uvedených pozemků pro jiné stavby.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 611/1, 612/1, 612/2, 643/1, 643/3 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 643/1, 643/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (SA). Pozemek parc. č. 612/1 je veden ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství – zeleň (VZ). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako návrhová plocha smíšených aktivit (SA) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 611/1 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství – zeleň (VZ), návrhová plocha smíšených aktivit (SA) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 643/1, 643/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 611/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 612/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako stabilizované plochy zemědělské (K).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 611/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A) a stabilizované plochy zemědělské (K). Pozemky parc. č. 643/1, 643/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 612/1 je veden jako návrhová plocha smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 611/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A) a stabilizované plochy sídlení zeleně (Z). Pozemky parc. č. 643/1, 643/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 612/1 je veden jako návrhová plocha smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 611/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 643/1 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 643/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 612/1 je veden jako návrhová plocha smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z) a návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 611/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM), stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn dopravy silniční (DS) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek parc. č. 643/1 je veden jako stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) a plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 643/3 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM) a plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 612/1 je veden jako plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS), plocha změn dopravy silniční (DS) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 611/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM), stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn dopravy silniční (DS) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek parc. č. 643/1 je veden jako stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) a plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 643/3 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM) a plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 612/1 je veden jako plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS), plocha změn dopravy silniční (DS) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 611/1 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň, návrhových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady (VD) a ploch dopravy a dopravní vybavenosti. Pozemek parc. č. 643/3 byl zahrnut do přestavbových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady (VD) a ploch dopravy a dopravní vybavenosti. Pozemky parc. č. 643/1, 612/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemek parc. č. 612/1 byl zahrnut do ploch dopravy a dopravní vybavenosti.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje vymezit komunikaci pro obsluhu pozemků parc. č. 611/1, 643/1, 643/3, 612/1, 612/2 v katastrálním území Doubí u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „lokalita bude znovu kompletně posouzena v návaznosti na nové dopravní řešení“. Pokyn byl schválen.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území.



Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí autory ÚPML počínaje a dotčenými orgány konče.

Po projednání konceptu ÚP (2011) byl zastupitelstvem města schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Pokyn k prověření byl schválen na základě námitek uplatněných při projednání konceptu, ve kterém byla trasa sběrné obvodové komunikace vedena částí ulice Minkovická. Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant územního plánu Liberec daný problém znovu prověřil.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Vedení trasy komunikace napojující PZJ na silnici I/35 je z dopravního hlediska výhodnější v koridoru stávající ulice Obilná.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Územní plán Liberec je zpracován v rozsahu a podrobnosti požadované platnou legislativou a jednotlivé plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je vyloučeno jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, což jsou v případě ploch silniční dopravy zpravidla komunikace vyššího významu. Navržená místní sběrná komunikace řeší přístup nejen do dané lokality a její napojení na vyšší dopravní kostru, ale má vyšší význam v dopravním systému města. Z této místní sběrné komunikace bude umožněna dopravní obsluha plochy Z.6.92 obsahující i výše uvedené pozemky.

Řešení vjezdů na jednotlivé konkrétní pozemky bude řešeno v rámci vymezené plochy smíšené obytné městské. Plochy smíšené obytné městské řešení vjezdů na pozemky – vybudování místních komunikací – nevylučují. Místní obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území tvoří základní vybavenost území. Vnitřní komunikační systém jednotlivých rozvojových ploch bude upřesněn v dalších stupních

projektové přípravy na základě podmínek pro využití ploch uvedených v návrhové části územního plánu Liberec.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0218 - Zdeněk Vočko

CJ MML 094612/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 611/1, 612/1, 612/2, 643/1, 643/3

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

### Text námítky ke konceptu:

Zanesení navržené obslužné komunikace do územního plánu pro využití pozemku 611/1,643/1,643/3 pro využití plochy pozemku 611/1 pro aktivity : drobné výroby, sklady, živnostenské prostory, stavebnictví podle grafické přílohy.

Pozemky 611/1, 612/1,612/2,643/1,643/3,nemají v současné době připojení a vhodnou komunikaci pro využití plochy pro aktivity : drobné výroby, sklady, živnostenské prostory, stavebnictví podle grafické přílohy.

Návrh územního plánu s napojením na komunikace výše uvedených pozemků nepočítá. Proto navrhujeme komunikaci pro přístup na pozemky.

Dále nesouhlasíme s využitím výše uvedených pozemků pro jiné stavby.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 611/1, 643/1, 643/3, 612/1, 612/2 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 643/1, 643/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (SA). Pozemek parc. č. 612/1 je veden ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství – zeleň (VZ). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako návrhová plocha smíšených aktivit (SA) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 611/1 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství – zeleň (VZ), návrhová plocha smíšených aktivit (SA) a návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 643/1, 643/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 611/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 612/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako stabilizované plochy zemědělské (K).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 611/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A) a stabilizované plochy zemědělské (K). Pozemky parc. č. 643/1, 643/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 612/1 je veden jako návrhová plocha smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 611/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A) a stabilizované plochy sídlení zeleně (Z). Pozemky parc. č. 643/1, 643/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury

silniční. Pozemek parc. č. 612/1 je veden jako návrhová plocha smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 611/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 643/1 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 643/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 612/1 je veden jako návrhová plocha smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z) a návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 611/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM), stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn dopravy silniční (DS) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek parc. č. 643/1 je veden jako stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) a plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 643/3 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM) a plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 612/1 je veden jako plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS), plocha změn dopravy silniční (DS) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 611/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM), stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn dopravy silniční (DS) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek parc. č. 643/1 je veden jako stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) a plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 643/3 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM) a plochy změn dopravy silniční (DS). Pozemek parc. č. 612/1 je veden jako plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS), plocha změn dopravy silniční (DS) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 611/1 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň, návrhových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady (VD) a ploch dopravy a dopravní vybavenosti. Pozemek parc. č. 643/3 byl zahrnut do přestavbových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady (VD) a ploch dopravy a dopravní vybavenosti. Pozemky parc. č. 643/1, 612/2 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemek parc. č. 612/1 byl zahrnut do ploch dopravy a dopravní vybavenosti.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje vymezit komunikaci pro obsluhu pozemků parc. č. 611/1, 643/1, 643/3, 612/1, 612/2 v katastrálním území Doubí u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „lokalita bude znovu kompletně posouzena v návaznosti na nové dopravní řešení“. Pokyn byl schválen.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí autory ÚPML počínaje a dotčenými orgány konče.

Po projednání konceptu ÚP (2011) byl zastupitelstvem města schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Pokyn k prověření byl schválen na základě námitek uplatněných při projednání konceptu, ve kterém byla trasa sběrné obvodové komunikace vedena částí ulice Minkovická. Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant územního plánu Liberec daný problém znovu prověřil.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Vedení trasy komunikace napojující PZJ na silnici I/35 je z dopravního hlediska výhodnější v koridoru stávající ulice Obilná.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Územní plán Liberec je zpracován v rozsahu a podrobnosti požadované platnou legislativou a jednotlivé plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je vyloučeno jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, což jsou v případě ploch silniční dopravy zpravidla komunikace vyššího významu. Navržená místní sběrná komunikace řeší přístup nejen do dané lokality a její napojení na vyšší dopravní kostru, ale má vyšší význam v dopravním systému města. Z této místní sběrné komunikace bude umožněna dopravní obsluha plochy Z.6.92 obsahující i výše uvedené pozemky.

Řešení vjezdů na jednotlivé konkrétní pozemky bude řešeno v rámci vymezené plochy smíšené obytné městské. Plochy smíšené obytné městské řešení vjezdů na pozemky – vybudování místních komunikací

– nevylučují. Místní obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území tvoří základní vybavenost území. Vnitřní komunikační systém jednotlivých rozvojových ploch bude upřesněn v dalších stupních projektové přípravy na základě podmínek pro využití ploch uvedených v návrhové části územního plánu Liberec.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0219 – Ing. Tomáš Langer, MBA, Ing. Jiří Langer, Irena Langerová, Marcel Růžička, Jana Štefanová, Václav Štefan

**CJ MML katastrální území:** Doubí u Liberce

**pozemek parc. č.:** 796/8, 862/14, 862/34, 1188

**Rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

### Text námítky:

#### Podpora novému územnímu plánu města

- Území se nachází přímo vedle obytné oblasti a případě pokračování průmyslové zóny a zastavění této oblasti by nebyl zachován žádný dělicí zelený pás mezi průmyslovou zónou a obytnou zónou.
- Na území je pouze přístup přes ulici Kubelíkova, přes kterou nelze vést jakoukoliv stavební dopravu z těchto důvodů – ulice je úzká; 3–4m šířka, ulice nemá chodníky, je intenzivně využívána chodci a povrch je velmi špatném stavu maximálně schopný snést zatížení osobních vozidel. Území nemá vybudovaný přístup z ulice Průmyslová a případě zástavby by bylo nejprve nutné vést nákladní dopravu přes ulici Kubelíkova k postavení sjezdu z ulice Průmyslová, což není možné viz další důvody níže.
- Přes ulici Kubelíkova vede most přes Slunný potok, který je dle posouzení statika v havarijním stavu a v žádném případě nesmí být zatížen vyšší hmotností, než osobními vozy jinak hrozí propadení. Následky prolomení mostku by byly velmi nepříjemné – ucpání Slunného potoka a následná záplava nejméně 5 okolních rodinných domů a dále také zamezení vjezdu do 2 objektů, které mají přímo u mostku vjezd na pozemek. Před tímto mostkem byla donedávna cedule zakazující vjezd vozidel těžší než 3,5t, ale ztratila se; pravděpodobně odcizena. Již byla podána žádost na správu komunikací o případné doplnění dopravní značky.
- Dále se jedná o problematické záplavové území, které bylo při loňských povodních 2011 zaplaveno takřka kompletně; s čímž standardní a dosud vypracované posudky možných záplav nepočítali. Území bylo vždy vedeno jako záplavové a teprve nedávno při budování okolních průmyslových zón bylo z registru záplavových území vyjmuto.
- V případě zastavení území vzniknou zpevněné plochy a současné odtokové potrubí pod ulicí Volná, které není možné předělat, aniž by obyvatelé dané lokality nebyli dotčeni, není vyhovující a schopno odvést daný objem vody při průměrném množství srážek. Bylo zjištěno, že toto bylo v záměru investora upraveno, tak aby posudek odtokových poměrů byl vyhovující. Jedná se o přímé ohrožení 2 pozemků s rodinnými domy.
- Další z důležitých poznatků je výskyt silně ohrožených druhů živočichů jako například Čolek velký, Ještěrka obecná, Slepýš křehký, kteří žijí na louce či v těsné blízkosti a případnou výstavbou by byl jejich reprodukční cyklus přerušen a nastalo by vyhynutí. Jejich výskyt byl potvrzen pozorováním ekoložky, která výskyt potvrdila a navrhla případně udělat posudek vlivu na životní prostředí. Dle současných závěrů již bylo dlo biotopu louky silně zasaženo komunikací Průmyslová a další průmyslové rozšiřování by znamenalo definitivní vyhynutí ohrožených druhů. Pozemek je z obou stran obklopen potoky, které vytvářejí místní údolní nivy s cennými biotopy typu mokřad, nivních luk a obsahující velmi kvalitní bioprodukcí viz výše o chráněných živočiších. Bylo by škoda, kdyby tento zajímavý kout přírody s chráněnými ohroženými živočichy a rostlinami zanikl.
- V neposlední řadě je volných pozemků k průmyslovým stavbám nesčetně mnoho - příkladně možné využití četných "brownfields" na Liberecku, jež dává možnost neničit si více přírodu a krajinný ráz nehledě na obytnou hodnotu a životní standard obyvatel dalším znehodnocením čisté přírody.
- Velmi oceňujeme Váš návrh, aby toto území bylo jako nezastavitelné, jelikož jeho zastavitelnost není ani možné realizovat. S touto výstavbou výslovně nesouhlasí přímí sousedé a ostatní obyvatelé zmíněné lokality a již proti bývalému územnímu plánu sepisovali petici.



**Vývoj funkčního využití:**

Pozemků parc. č. 796/8, 862/14, 862/34, 1188 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 796/8, 862/34 a část pozemku parc. č. 862/14 jsou vedeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemku parc. č. 862/14 je veden jako stabilizovaná plocha výrobně obchodní (VO). Pozemek parc. č. 1188 je veden jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 796/8, 862/34 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 862/14 je veden jako stabilizovaná plocha výroby a skladování (E), návrhová plocha smíšených aktivit (A) a stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1188 je veden jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 796/8, 862/34 a část pozemku parc. č. 862/14 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 862/14 je veden jako stabilizovaná plocha výroby a skladování (E). Pozemek parc. č. 1188 je veden jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 796/8, 862/34 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 862/14 je veden jako stabilizovaná plocha výroby a skladování (E) a stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1188 je veden jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 796/8, 862/34 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 862/14 je veden jako stabilizovaná plocha výroby a skladování (E) a stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1188 je veden jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 796/8, 862/34 jsou vedeny jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 862/14 je veden jako stabilizovaná plocha výroby lehké (VL) a stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 1188 je veden jako stabilizovaná plocha dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 796/8, 862/34 jsou vedeny jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 862/14 je veden jako stabilizovaná plocha výroby lehké (VL) a stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 1188 je veden jako stabilizovaná plocha dopravy silniční (DS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 796/8, 862/34 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň, návrhových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD) a stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti. Pozemek parc. č. 862/14 je zahrnut ve stabilizovaných plochách průmyslové výroby (VP) a stabilizovaných plochách urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemek parc. č. 1188 je veden ve stabilizovaných plochách dopravy a dopravní vybavenosti.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel souhlasí s vymezením plochy, jak byla navržena v konceptu ÚP (2011), a to veřejná prostranství - zeleň.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla v dané lokalitě vymezena plocha pracovních aktivit – drobná výroba, sklady. Na základě tohoto územního plánu bylo požádáno o územní rozhodnutí na stavbu výrobní haly, a to bylo vydáno v r. 2009.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „vydáno územní rozhodnutí“. Pokyn byl schválen.

V konceptu územního plánu (2011) projektant s ohledem na vymezené záplavové území plochu zastavitelnou nevymezil.

V rámci aktualizace územně analytických podkladů 2012 bylo prověřeno vymezení záplavového území. Na základě nově zjištěných skutečností došlo k přehodnocení vymezení záplavového území. Pozemky podatele nejsou dle aktuálních podkladů součástí záplavového území, a proto bylo možné po posouzení celkové situace v lokalitě na uvedených pozemcích vymežit plochu umožňující rozvoj podnikatelských záměrů. V dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) proto byly předmětné pozemky zařazena do plochy Z7.90 – SM.3.40.20.s, která bude přirozeně navazovat na plochy výroby lehké v průmyslové zóně Jih.

Rozvoj ploch pro výrobu je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města a které při pokračující automatizaci zaměstnávají na dané ploše stále méně pracujících města.

Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výroby k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty však budou vyžadovat i další rozvoj samostatných kapacitních ploch výroby a skladování.

Na území města je nedostatek ploch výroby a skladování. Nutnost vytváření pracovních míst je zřejmá ze statistiky nezaměstnanosti sledované Českým statistickým úřadem, které mimo vlastní míry nezaměstnanosti sleduje také počet ekonomicky aktivních obyvatel. A zároveň vyplývá z postavení Liberce jako hospodářského centra regionu.

Přitom zdánlivě volné pozemky ve výrobních zónách často vyplývají ze strategie jejich vlastníků, kteří jsou dostatečně ekonomicky silní na udržování těchto rezerv pro jejich vlastní potenciální rozvoj, územní plán nemá prostředky na jejich uvolnění pro okamžité potřeby jiných investorů.

Dotčené orgány na úseku ochrany přírody a krajiny s vymezením zastavitelné plochy souhlasily, negativní vliv na životní prostředí byl vyloučen. Podél namítaných pozemků zůstává vymezen pás sídelní zeleně, který migraci zmiňovaných živočichů umožňuje.

ÚP respektuje legitimní očekávání společnosti vlastníci pozemky a vydaná územní rozhodnutí pro výstavbu.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0220 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 094666/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 868/2 a 865/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky ke konceptu:

*Nesouhlasím s navrženým řešením v konceptu nového územního plánu Liberce.*

Já, Kulhavý Miroslav, [redacted] jsem podal dne 2.9.2009 žádost o změnu využití pozemků, dle nového územního plánu. Jedná se o pozemky v k.ú. Doubí u Liberce p.č. 868/2 a 865/2 nyní vedeny jako ttp – trvalý travní porost. Žádal jsem o změnu využití pozemků na plochy sportu a rekreace a na této žádosti trvám. Pozemků, které jsou mezi zástavbou nebo v její blízkosti, snadno dopravně dostupných a mohli by sloužit pro pracující lidi, děti, důchodce a ostatní pro sport, rekreaci a odpočinek. Je jich v Liberci určitě málo. Z tohoto důvodu trvám na mé žádosti. Pokud trváte na tom zachovat u potoka biokoridor, navrhuji zařadit do změny jen část pozemku, dle zákresu do katastrální mapy.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 868/2, 865/2 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na pozemcích parc. č. 868/2 a 865/2 v katastrálním území Doubí u Liberce požaduje vymezení plochy sportu a rekreace.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem

*územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.* Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit možnost umístění plochy RS1“. Pokyn byl schválen.

Jedná se o pozemky se vzrostlou zelení a břehové porosty navazující na Slunný potok, které jsou přírodně cenné a je třeba je chránit. Realizace zástavby by představovala zásadní negativní zásah do významného krajinného prvku (VKP) dle § 3 odst. (1) písm. b), zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - toku s břehovým porostem, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny definovanými v § 4 odst. (2), zákona č. 114/1992 Sb. tyto VKP chránit před poškozováním a ničením.

Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly na pozemcích vymezeny nezastavitelné plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Pozemky jsou tedy dlouhodobě hodnoceny jako nevhodné k zástavbě.

Plochy zeleně sídelní navržené na uvedených pozemcích jsou primárně určeny pro veřejně přístupnou pobytovou zeleň, která může být podmíněně doplněna o přírodní hřiště. Pořizovatel vyhodnotil, že uvedené plochy rekreaci a odpočinek obyvatel, při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny umožňují. Prvky územního systému ekologické stability se na uvedených pozemcích nevymezují.

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

Pozemky jsou bez přímého dopravního napojení a jsou zasažené ochrannými pásy inženýrských sítí, které z části znemožňují zastavění. Na základě těchto skutečností bylo vyhodnoceno, že pozemek pro zástavbu vhodný není.

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

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

## Námítka ke konceptu K\_0221 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 094663/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 454/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

*Nesouhlasím s navrženým řešením v konceptu nového územního plánu Liberce.*

Já, Kulhavý Miroslav, [redacted] jsem podal dne 1.9.2009 žádost o změnu využití pozemku, dle nového územního plánu. Jedná se o pozemek v k.ú. Doubí u Liberce p.č. 454/1 nyní veden jako ttp – trvalý travní porost a část plocha drobné výroby. Žádal jsem o změnu využití pozemku na plochu bydlení čistého a na této žádosti trvám.

Veškeré sousedící pozemky před potokem jsou dle návrhu nového ÚP vedeny jako BČ jen část mého pozemku 454/1 je navrhována jako VZ.

Přitom část vyšrafována červeně je o 2 metry výše než pozemek sousedící 456 a zbytek je ve stejné výšce.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 454/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a stabilizované plochy smíšených aktivit (SA).

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, stavebnictví (VD).

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na části pozemku a požaduje, aby byl celý pozemek vymezen jako součást plochy bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny.

Bylo vyhodnoceno, že pozemek se nachází v záplavovém území vymezeném v souladu s aktuálními podklady. Další rozšiřování ploch bydlení směrem k Doubskému potoce by bylo v rozporu s koncepcí územního plánu Liberec.

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu také s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR ČR: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod: „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.“ Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Východní část pozemku byla zařazena do ploch sídelní zeleně, které mají umožnit sportovně rekreační aktivity realizované primárně s využitím více či méně upraveného přírodního rámce. V rámci těchto ploch jsou vymezeny pásy sídelní zeleně, které pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro nový návrh územního plánu (2012), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu Liberec stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant



prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně, ale vyhodnotil její rozsah a plochu sídelní zeleně zmenšil.

Na západní části pozemku byla vymezena plocha smíšených aktivit, která odpovídá stávajícímu využití pozemku a respektuje vydaná rozhodnutí.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Plochy smíšených aktivit byly přejmenovány na plochy smíšené obytné městské.

Plochy smíšené obytné městské podle kapitoly F.2.4.2 návrhu územního plánu Liberec funkci bydlení umožňují, ale nejsou navrhovány na celý namítaný pozemek ani nejsou navrhovány v rozsahu požadovaném v doloženém náčrtku. Z těchto důvodů je námítce vyhověno pouze částečně.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0222 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095176/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 782/37, 782/167, 1059, 1058/1

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

### Text námitky:

Požadavek na změnu stavu: varianta 1) z plochy veřejné zeleně převést na plochu bydlení (viz.nákres).  
2) z plochy veřejné zeleně převést na plochu sportu a rekreace

3) ponechat stav dle platného ÚP z roku 2002

Uvažovaná lokalita navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd. Pozemky jsme zakoupili od SM Liberec za vysokou kupní cenu jako zahrádky. Spoluvlastníci pozemků souhlasí s námitkou.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30.5.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

**Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.**

## Námitka ke konceptu K\_0223 – Havos s.r.o.

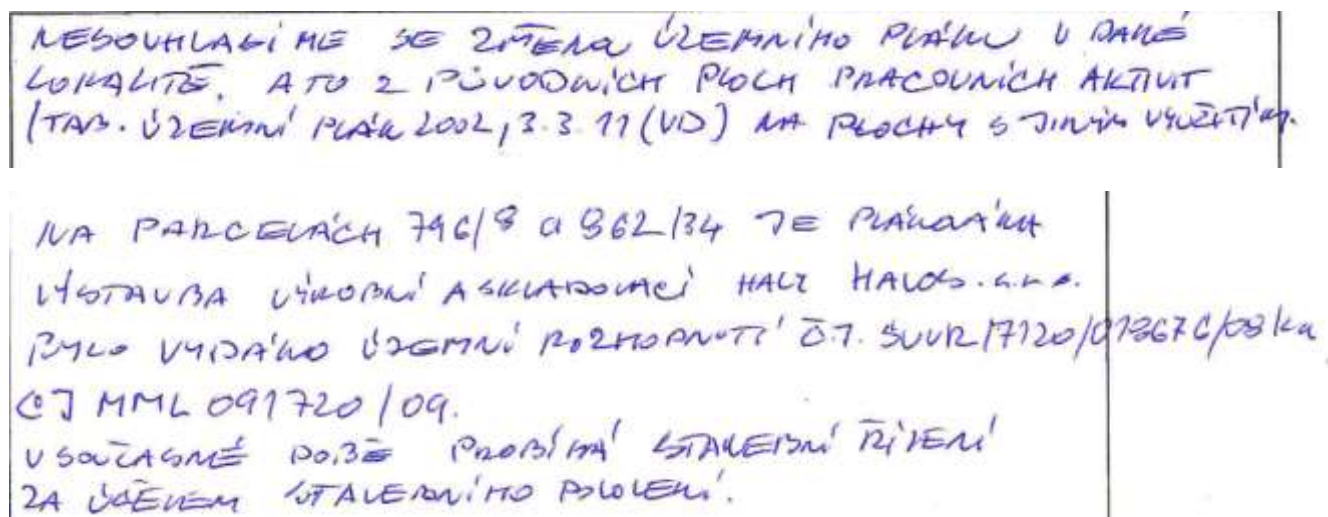
CJ MML 085936/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 796/8, 862/34

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

## Text námitky ke konceptu:



## Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 796/8, 862/34 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn smíšených obytných městských (SM).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn smíšených obytných městských (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 796/8, 862/34 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň, návrhových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD) a stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje vymezit na pozemcích plochu umožňující rozvoj podnikatelských aktivit firmy.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „*prověřit stav vydaných povolení*“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla v dané lokalitě vymezena plocha pracovních aktivit – drobná výroba, sklady. Na základě tohoto územního plánu bylo zažádáno o územní rozhodnutí na stavbu výrobní haly, a to bylo vydáno v r. 2009.

Na základě podkladů dostupných v době zpracování konceptu a návrhu územního plánu Liberec bylo na pozemcích podatele vymezeno záplavové území. Navrhovat zastavitelné plochy v takovýchto územích je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, která v prioritě (26) uvádí: „*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*“ Z tohoto důvodu byla na pozemcích vymezena plocha zeleně.

V rámci aktualizace územně analytických podkladů 2012 bylo prověřeno vymezení záplavového území. Na základě nově zjištěných skutečností došlo k přehodnocení jeho vymezení. Pozemky podatele nejsou dle aktuálních podkladů součástí záplavového území, a proto bylo možné po posouzení celkové situace v lokalitě na uvedených pozemcích vymezit plochu umožňující rozvoj podnikatelských záměrů. V dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) proto byly předmětné pozemky zařazena do plochy Z7.90 – SM.3.40.20.s, která bude přirozeně navazovat na plochy výroby a skladování v průmyslové zóně.

Dotčené orgány na úseku ochrany přírody a krajiny s vymezením plochy smíšené obytné městské souhlasily, negativní vliv na životní prostředí byl vyloučen. Podél namítaných pozemků zůstává vymezen pás sídelní zeleně.

ÚP respektuje legitimní očekávání společnosti vlastníci pozemky a vydaná územní rozhodnutí pro výstavbu.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0224 – Luděk Zlesák

CJ MML 086305/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 490/103

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

### Text námítky:

**Parcela (p.p.č. 490/103 v k.ú. Doubí u Liberce) v mém osobním vlastnictví je v současné době v Konceptu ÚP vedena jako plocha občanské vybavenosti. Tato parcela navazuje na zástavbu RD v klidné části čtvrti u nefrekventované a jednosměrné ulice. Proto žádám, aby tato parcela byla zařazena do územního plánu jako parcela pro výstavbu RD.**

**Mám eminentní zájem postavit na parcele rodinný dům. Nemám zájem realizovat na parcele žádnou z určených variant občanské vybavenosti. Písemnou formou jsem nabídl parcelu sousední škole a ta neprojevila žádný zájem. Tuto parcelu jsem nabídl k prodeji pro občanskou vybavenost po dobu jednoho roku přes realitní kancelář, a taktéž nebyl projeven žádný zájem.**

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 490/103 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy občanského vybavení (O),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy občanského vybavení (O),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 490/103 do stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti – školství (OŠ).

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 490/103 v katastrálním území Doubí u Liberce.

Na uvedené parcele byla v konceptu ÚP (2011) vymezena plocha občanského vybavení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat v plochách OV a prověřit rozšíření plochy OV na plochu 6.07.BC2“. Pokyn byl schválen. Tento pokyn vychází z potřeb občanů a okolních obcí pro případnou dostavbu školy pro potřeby dojíždky z okolních obcí.

Parcela je od stávající obytné zástavby oddělena místní komunikací Turnovská a nenavazuje na ni tedy přímo. Podél ulice Turnovská se na této straně žádná obytná zástavba nenachází. Z hlediska urbanistického řešení lokality zde není umístění jednoho samostatného rodinného domu vhodné.

Plochy občanského vybavení jsou plochy významných zařízení užívané ve veřejném zájmu bez ohledu na vlastnictví. Uvedený pozemek je přirozenou součástí plochy občanského vybavení - areálu základní školy Kaplického v Doubí. Koncepce územního plánu Liberec je platná v dlouhodobém časovém horizontu. Přestože dle demografických prognóz nebude docházet k významnému nárůstu počtu dětí, jsou rozvojové plochy významné především z hlediska kvalitativního ne kvantitativního. ZŠ Kaplického v současné době postrádá dostatečné zázemí, např. jí chybí sportovní hřiště.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku vymezena plocha veřejné vybavenosti – školství. A funkčně shodná plocha zde byla vymezena i ve všech fázích pořizování ÚPL.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0225 – Zdeněk Jeník

CJ MML 088310/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 909/12

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

### Text námítky:

Jako majitelé pozemku 909/11 v katastrálním území Doubí u Liberce jsme žádali o změnu statutu pozemků na bydlení čisté za účelem stavby rodinného domu. Nový územní plán jej určil pro rekreaci a sport (označení RS 2). S tímto rozhodnutím nesouhlasím.

Ve vzdálenosti cca 15-20 minut chůze se nachází sportovní areál Ještěd s možností zimního i letního sportování a rekreace.

Zástavba v okolí našeho pozemku jsou rodinné domy a s vlastními pozemky na kterých se mohou jejich majitelé rekreovat.

Majitelům ostatních pozemků, kteří žádali o stejnou změnu bylo vyhověno.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 909/12 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy sportu a rekreace (RS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 909/12 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).



**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sportu a požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 909/12 v katastrálním území Doubí u Liberce.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku navržena plocha zahrádek a chatových osad. V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedeném pozemku vymezena plocha pro místní sportovně rekreační areál.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn *„prověřit přesun plochy RS, vymezení plochy bydlení v návaznosti na sousední pozemky“*. Pokyn byl schválen.

V další fázi projednání územního plánu Liberec byla projektantem posouzena celková koncepce ploch sportu a bydlení. Na základě tohoto posouzení došel projektant k závěru, že změnou funkčního využití zastavitelné plochy z plochy sportu na plochu bydlení nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a nedochází k narušení organizace půdního fondu. Pro denní rekreaci obyvatel je v lokalitě vymezena plocha sídelní zeleně navazující na Slunný potok, která svým potenciálním využitím nahradí původně vymezenou plochu sportu a rekreace a svoji velikostí uspokojí potřeby denní rekreace místních obyvatel. Na základě výše uvedeného vyznačil projektant na předmětném pozemku plochu bydlení, kterou v následných fázích odsouhlasily i dotčené orgány.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0226 – Zdeněk Jeník

CJ MML 088311/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 909/11

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky:

Jako majitelé pozemku 909/1 v katastrálním území Doubí u Liberce jsme žádali o změnu statutu pozemků na bydlení čisté za účelem stavby rodinného domu. Nový územní plán jej určil pro rekreaci a sport (označení RS 2). S tímto rozhodnutím nesouhlasím.

Ve vzdálenosti cca 15-20 minut chůze se nachází sportovní areál Ještěd s možností zimního i letního sportování a rekreace.

Zástavba v okolí našeho pozemku jsou rodinné domy a s vlastními pozemky na kterých se mohou jejich majitelé rekreovat.

Majitelům ostatních pozemků, kteří žádali o stejnou změnu bylo vyhověno.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 909/11 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy sportu a rekreace (RS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 909/11 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sportu a požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 909/11 v katastrálním území Doubí u Liberce.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku navržena plocha zahrádek a chatových osad. V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedeném pozemku vymezena plocha pro místní sportovně rekreační areál.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit přesun plochy RS, vymezení plochy bydlení v návaznosti na sousední pozemky“. Pokyn byl schválen.

V další fázi projednání územního plánu Liberec byla projektantem posouzena celková koncepce ploch sportu a bydlení. Na základě tohoto posouzení došel projektant k závěru, že změnou funkčního využití zastavitelné plochy z plochy sportu na plochu bydlení nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a nedochází k narušení organizace půdního fondu. Pro denní rekreaci obyvatel je v lokalitě vymezena plocha sídelní zeleně navazující na Slunný potok, která svým potenciálním využitím nahradí původně vymezenou plochu sportu a rekreace a svoji velikostí uspokojí potřeby denní rekreace místních obyvatel. Na základě výše uvedeného vyznačil projektant na předmětném pozemku plochu bydlení, kterou v následných fázích odsouhlasily i dotčené orgány.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0227 – Zdeněk Jeník

CJ MML 088312/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 909/6

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

**Text námítky:**

Jako majitelé pozemku 909/3 v katastrálním území Doubí u Liberce jsme žádali o změnu statutu pozemků na bydlení čisté za účelem stavby rodinného domu. Nový územní plán jej určil pro rekreaci a sport (označení RS 2). S tímto rozhodnutím nesouhlasím.

Ve vzdálenosti cca 15-20 minut chůze se nachází sportovní areál Ještěd s možností zimního i letního sportování a rekreace.

Zástavba v okolí našeho pozemku jsou rodinné domy a s vlastními pozemky na kterých se mohou jejich majitelé rekreovat.

Majitelům ostatních pozemků, kteří žádali o stejnou změnu bylo vyhověno.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemku parc. č. 909/6 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy sportu a rekreace (RS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 909/6 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sportu a požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 909/6 v katastrálním území Doubí u Liberce.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku navržena plocha zahrádek a chatových osad. V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedeném pozemku vymezena plocha pro místní sportovně rekreační areál.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit přesun plochy RS, vymezení plochy bydlení v návaznosti na sousední pozemky“. Pokyn byl schválen.

V další fázi projednání územního plánu Liberec byla projektantem posouzena celková koncepce ploch sportu a bydlení. Na základě tohoto posouzení došel projektant k závěru, že změnou funkčního využití zastavitelné plochy z plochy sportu na plochu bydlení nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a nedochází k narušení organizace půdního fondu. Pro denní rekreaci obyvatel je v lokalitě vymezena plocha sídelní zeleně navazující na Slunný potok, která svým potenciálním využitím nahradí původně vymezenou plochu sportu a rekreace a svoji velikostí uspokojí potřeby denní rekreace místních obyvatel. Na základě výše uvedeného vymezil projektant na předmětném pozemku plochu bydlení, kterou v následných fázích odsouhlasily i dotčené orgány.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0228 – Zdeněk Jeník

CJ MML 088313/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 909/4

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky:

Jako majitelé pozemku 909/4 v katastrálním území Doubí u Liberce jsme žádali o změnu statutu pozemků na bydlení čisté za účelem stavby rodinného domu. Nový územní plán jej určil pro rekreaci a sport (označení RS 2). S tímto rozhodnutím nesouhlasím.

Ve vzdálenosti cca 15-20 minut chůze se nachází sportovní areál Ještěd s možností zimního i letního sportování a rekreace.

Zástavba v okolí našeho pozemku jsou rodinné domy a s vlastními pozemky na kterých se mohou jejich majitelé rekreovat.

Majitelům ostatních pozemků, kteří žádali o stejnou změnu bylo vyhověno.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 909/4 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy sportu a rekreace (RS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 909/4 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sportu a požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 909/4 v katastrálním území Doubí u Liberce.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku navržena plocha zahrádek a chatových osad. V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedeném pozemku vymezena plocha pro místní sportovně rekreační areál.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit přesun plochy RS, vymezení plochy bydlení v návaznosti na sousední pozemky“. Pokyn byl schválen.

V další fázi projednání územního plánu Liberec byla projektantem posouzena celková koncepce ploch sportu a bydlení. Na základě tohoto posouzení došel projektant k závěru, že změnou funkčního využití zastavitelné plochy z plochy sportu na plochu bydlení nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a nedochází k narušení organizace půdního fondu. Pro denní rekreaci obyvatel je v lokalitě vymezena plocha sídelní zeleně navazující na Slunný potok, která svým potenciálním využitím nahradí původně vymezenou plochu sportu a rekreace a svoji velikostí uspokojí potřeby denní rekreace místních obyvatel. Na základě výše uvedeného vymezil projektant na předmětném pozemku plochu bydlení, kterou v následných fázích odsouhlasily i dotčené orgány.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0229 – Zdeněk Jeník

CJ MML 088315/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 909/8

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky:

Jako majitelé pozemku 909/8 v katastrálním území Doubí u Liberce jsme žádali o změnu statutu pozemků na bydlení čisté za účelem stavby rodinného domu. Nový územní plán jej určil pro rekreaci a sport (označení RS 2). S tímto rozhodnutím nesouhlasím.

Ve vzdálenosti cca 15-20 minut chůze se nachází sportovní areál Ještěd s možností zimního i letního sportování a rekreace.

Zástavba v okolí našeho pozemku jsou rodinné domy a s vlastními pozemky na kterých se mohou jejich majitelé rekreovat.

Majitelům ostatních pozemků , kteří žádali o stejnou změnu bylo vyhověno.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 909/8 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy sportu a rekreace (RS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 909/8 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sportu a požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 909/8 v katastrálním území Doubí u Liberce.



V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku navržena plocha zahrádek a chatových osad. V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedeném pozemku vymezena plocha pro místní sportovně rekreační areál.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit přesun plochy RS, vymezení plochy bydlení v návaznosti na sousední pozemky“. Pokyn byl schválen.

V další fázi projednání územního plánu Liberec byla projektantem posouzena celková koncepce ploch sportu a bydlení. Na základě tohoto posouzení došel projektant k závěru, že změnou funkčního využití zastavitelné plochy z plochy sportu na plochu bydlení nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a nedochází k narušení organizace půdního fondu. Pro denní rekreaci obyvatel je v lokalitě vymezena plocha sídelní zeleně navazující na Slunný potok, která svým potenciálním využitím nahradí původně vymezovanou plochu sportu a rekreace a svoji velikostí uspokojí potřeby denní rekreace místních obyvatel. Na základě výše uvedeného vymezil projektant na předmětném pozemku plochu bydlení, kterou v následných fázích odsouhlasily i dotčené orgány.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0230 – Jindřich Knafla

CJ MML 088308/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 909/7

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

### Text námítky:

Jako majitelé pozemku 909/7 v katastrálním území Doubí u Liberce jsme žádali o změnu statutu pozemků na bydlení čisté za účelem stavby rodinného domu. Nový územní plán jej určil pro rekreaci a sport (označení RS 2). S tímto rozhodnutím nesouhlasím.

Ve vzdálenosti cca 15-20 minut chůze se nachází sportovní areál Ještěd s možností zimního i letního sportování a rekreace.

Zástavba v okolí našeho pozemku jsou rodinné domy a s vlastními pozemky na kterých se mohou jejich majitelé rekreovat.

Majitelům ostatních pozemků, kteří žádali o stejnou změnu bylo vyhověno.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 909/7 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy sportu a rekreace (RS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 909/7 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sportu a požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 909/7 v katastrálním území Doubí u Liberce.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku navržena plocha zahrádek a chatových osad. V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedeném pozemku vymezena plocha pro místní sportovně rekreační areál.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit přesun plochy RS, vymezení plochy bydlení v návaznosti na sousední pozemky“. Pokyn byl schválen.

V další fázi projednání územního plánu Liberec byla projektantem posouzena celková koncepce ploch sportu a bydlení. Na základě tohoto posouzení došel projektant k závěru, že změnou funkčního využití zastavitelné plochy z plochy sportu na plochu bydlení nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a nedochází k narušení organizace půdního fondu. Pro denní rekreaci obyvatel je v lokalitě vymezena plocha sídelní zeleně navazující na Slunný potok, která svým potenciálním využitím nahradí původně vymezovanou plochu sportu a rekreace a svoji velikostí uspokojí potřeby denní rekreace místních obyvatel. Na základě výše uvedeného vymezil projektant na předmětném pozemku plochu bydlení, kterou v následných fázích odsouhlasily i dotčené orgány.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0231 – Jindřich Knafla

CJ MML 088305/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 909/7, 909/3

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

### Text námítky:

Jako majitelé pozemku 909/7 v katastrálním území Doubí u Liberce jsme žádali o změnu statutu pozemků na bydlení čisté za účelem stavby rodinného domu. Nový územní plán jej určil pro rekreaci a sport (označení RS 2). S tímto rozhodnutím nesouhlasím.

Ve vzdálenosti cca 15-20 minut chůze se nachází sportovní areál Ještěd s možností zimního i letního sportování a rekreace.

Zástavba v okolí našeho pozemku jsou rodinné domy a s vlastními pozemky na kterých se mohou jejich majitelé rekreovat.

Majitelům ostatních pozemků, kteří žádali o stejnou změnu bylo vyhověno.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 909/7 a 909/3 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy sportu a rekreace (RS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 909/7 a 909/3 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sportu a požadují vymezení plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 909/7 a 909/3 v katastrálním území Doubí u Liberce. Text námítky se týká pozemku parc. č. 909/7, ale přiložený výpis z katastru nemovitostí obsahuje výpis pozemku parc. č. 909/3. Oba pozemky

jsou funkčně propojené, jelikož se jedná o rekreační objekt a přiléhající zahradu. Z toho důvodu je námitka vyhodnocena za oba pozemky.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedených pozemcích navržena plocha zahrádek a chatových osad. V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedených pozemcích vymezena plocha pro místní sportovně rekreační areál.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit přesun plochy RS, vymezení plochy bydlení v návaznosti na sousední pozemky“. Pokyn byl schválen.

V další fázi projednání územního plánu Liberec byla projektantem posouzena celková koncepce ploch sportu a bydlení. Na základě tohoto posouzení došel projektant k závěru, že změnou funkčního využití zastavitelné plochy z plochy sportu na plochu bydlení nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a nedochází k narušení organizace půdního fondu. Pro denní rekreaci obyvatel je v lokalitě vymezena plocha sídelní zeleně navazující na Slunný potok, která svým potenciálním využitím nahradí původně vymezenou plochu sportu a rekreace a svoji velikostí uspokojí potřeby denní rekreace místních obyvatel. Na základě výše uvedeného vyznačil projektant na předmětném pozemku plochu bydlení, kterou v následných fázích odsouhlasily i dotčené orgány.

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

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

## Námítka ke konceptu K\_0232 – Ing. Jitka a Vladan Ježkovi

CJ MML 089523/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 574/5, 574/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky:

Jako vlastníci shora uvedených pozemků podáváme námítku proti konceptu územního plánu Liberce. Namítáme umístění plánované stavby veřejné vybavenosti - dopravní stavby na našich soukromých pozemcích.

Využití pozemky v našem soukromém vlastnictví ke stavbě veřejné vybavenosti - dopravní stavbě (silnice pro trolejbusovou dopravu s následnou točnou) shledáváme jako nepřiměřený zásah do soukromého vlastnictví. Nepřiměřený zejména s ohledem na to, že pozemky s námi sousedící jsou ve vlastnictví Města Liberce.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 574/5 a 574/2 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky jsou vedeny jako návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/2 je veden jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Většina pozemku parc. č. 574/2 je vedena jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/2 je veden jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Většina pozemku parc. č. 574/2 je vedena jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/2 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Většina pozemku parc. č. 574/2 je vedena jako návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/2 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P). Většina pozemku parc. č. 574/2 je vedena jako návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/2 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Většina pozemku parc. č. 574/2 je vedena jako přestavbové plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/2 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Většina pozemku parc. č. 574/2 je vedena jako přestavbové plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Územní plán z roku 2002 zahrnul větší část pozemků do stabilizovaných ploch ostatní (zvláštní) vybavenosti – Rozsáhlá nákupní centra (NO), menší část pozemku je zařazena do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň a ploch dopravy a dopravní vybavenosti.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatelé nesouhlasí návrhem vedení tramvajové trati 6.TT.4 a vymezením plochy veřejných prostranství na svých pozemcích.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „podpora rozvoje MHD, řešení veřejného prostoru“. Pokyn byl schválen.

V zadání územního plánu jako jeden z rozvojových záměrů schváleno optimalizovat dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné dopravy a vytvoření územních podmínek pro další rozvoj tramvajových tratí.

Vzhledem k tomu, že kolejová doprava je přes svou investiční náročnost velmi atraktivní z pohledu ekologie a přepravní výkonnosti, je v územním plánu navrhováno k územní ochraně několik větví tramvajových tratí do městských částí.

Tramvajová trať do Doubí byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek.

Větev Vesec – Doubí navazující v prostoru křižovatky Dobiášova x Krejčího na navržené trati do Rochlic vedena ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova a Kaplického do prostoru obchodní zóny Doubí, kde je zakončena smyčkou u Makra.

Trasa tramvaje je vedena těžištěm sídliště tak, aby došlo k obslužení maximálního počtu obyvatel.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena možnost změny vymezení ploch.

Otočka byla posunuta k Makru pouze s ohledem na její prostorové nároky a je navržena na pozemcích ve vlastnictví města. V návrhu ÚP byla plocha veřejného prostranství pro vedení tramvajové trati zmenšena a pozemek p.p.č. 574/2 je vymezen v rámci stabilizovaných nezastavitelných ploch sídelní zeleně, což je v souladu se stávajícím stavem v území.

Na uvedených pozemcích je navrhována dopravní infrastruktura již v územním plánu města Liberce z r. 2002. Pořizovatel vyhodnotil koncepci dopravy v této lokalitě a potvrdil její potřebnost. Oproti ÚPML z r. 2002 bylo pouze upraveno trasování tak, aby vyhovovalo změnám funkčního využití ploch v území.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Vymezení zeleně podél ulice Sportovní představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

V dalších fázích pořizování ÚPL zůstalo zachováno prostorové i funkční řešení stanovené po zpracování námitek ke konceptu ÚP (2011).

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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 námitce nevyhovuje.**



## Námítka ke konceptu K\_0233 – Ing. Marek Mikulík

CJ MML 091569/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 1024/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky:

NÁMITKA: POZEMEK JE DLE PLATNÉHO ÚP VEDEN JAKO ROZVOJOVÁ PLOCHA ZAHRADEK A CHATOVÝCH OSAD. NESOUHLASÍM S NAVRŽENOU ZMĚNOU VYUŽITÍ ÚZEMÍ. POKUD BUDE V NOVÉM ÚP PROVEDENA NAVRŽENÁ ZMĚNA ÚZEMÍ (NAVŘENA PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENĚ), BUDE PŘEDPOVAT PENĚŽITOU NÁHRADU DLE § 102 STAVEBNÍHO ZÁKONA Č. 183/2006 Sb. V PLATNÉM ZNĚNÍ. NAVRHUJI PONECHAT PŮVODNÍ VYUŽITÍ POZEMKU (DLE PLATNÉHO ÚP), PŘÍPADNĚ VYČLENIT NA SZ STRANĚ POZEMKU PLOCHU cca 3000 m<sup>2</sup> PRO BYDLENÍ.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1024/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a návrhových ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy na pozemku parc. č. 1024/1 v katastrálním území Doubí u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zeleň podél Doubského potoka“. Pokyn byl schválen.

Jedná se o pozemek se vzrostlou zelení, břehové porosty a nivní louky navazující na Slunný potok, které jsou přírodně cenné a je třeba je chránit. Realizace zástavby by představovala zásadní negativní zásah do významného krajinného prvku (VKP) – potoka a jeho nivy, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny tyto VKP chránit před poškozováním a ničením v souladu s §4 odst. 2) zákona č. 114/1992 Sb. Na pozemku se nacházejí se dřeviny podléhající ochraně podle § 2 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR ČR: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.“. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod: „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“

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

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

Pozemek je bez přímého dopravního napojení, zasažen ochrannými pásmi inženýrských sítí a v části stanoveným záplavovým územím, což z části znemožňuje zastavění. Na základě těchto skutečností bylo vyhodnoceno, že pozemek není vhodný pro zástavbu.

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 22 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly na pozemcích vymezeny návrhové plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady. V době platnosti tohoto územního plánu nebyla zahrádková osada realizována. Pozemky jsou tedy dlouhodobě nevyužívané. Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

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 námitce nevyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0234 - Kamila Šťastná

CJ MML 092460/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 1024/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

### Text námitky:

NÁMITKA: POZEMEK JE DLE PLATNÉHO ÚP VEDEN JAKO ROZVOJOVÁ PLOCHA ZAHRADEK A CHATOVÝCH OSAD. NE SOUHLASÍM S NAVRŽENOU ZMĚNOU VYUŽITÍ ÚZEMÍ. POKUD BUDE V NOVÉM ÚP PROVEDENA NAVRŽENÁ ZMĚNA ÚZEMÍ (NAVRŽENÁ PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENĚ), BUDU PŘEDPOVÍDAT PENEŽITOU NÁHRADU DLE § 102 STAVEBNÍHO ZÁKONA Č. 183/2006 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ. NAVHRUJI PŘENECHAT PŮVODNÍ VYUŽITÍ POZEMKU (DLE PLATNÉHO ÚP), PŘÍPADNĚ VYČLENIT NA SZ STRANĚ POZEMKU PLOCHU cca 3000 m<sup>2</sup> PRO BYDLENÍ.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1024/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a návrhových ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy na pozemku parc. č. 1024/1 v katastrálním území Doubí u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zeleň podél Doubského potoka“. Pokyn byl schválen.

Jedná se o pozemek se vzrostlou zelení, břehové porosty a nivní louky navazující na Slunný potok, které jsou přírodně cenné a je třeba je chránit. Realizace zástavby by představovala zásadní negativní zásah do významného krajinného prvku (VKP) – potoka a jeho nivy, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny tyto VKP chránit před poškozováním a ničením v souladu s §4 odst. 2) zákona č. 114/1992 Sb. Na pozemku se nacházejí se dřeviny podléhající ochraně podle § 2 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR ČR: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.“. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod: „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“

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

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

Pozemek je bez přímého dopravního napojení, zasažen ochrannými pásmo inženýrských sítí a v části stanoveným záplavovým územím, což z části znemožňuje zastavění. Na základě těchto skutečností bylo vyhodnoceno, že pozemek není vhodný pro zástavbu.

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 22 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly na pozemcích vymezeny návrhové plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady. V době platnosti tohoto územního plánu nebyla zahrádková osada realizována. Pozemky jsou tedy dlouhodobě nevyužívané. Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

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 námitce nevyhovuje.**



## Námítka ke konceptu K\_0235 – Eva Lhotová

CJ MML 091826/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námítku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů ?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).



Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z příloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přeřešit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0236 – Helena Bártová

CJ MML 091814/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů ?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků.
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc.

č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přeřešit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně

areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českokubuska, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční tratí. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

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

Na základě námitky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námitce vyhovuje částečně.

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

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



## Námitka ke konceptu K\_0237 – Štefania Bártová

CJ MML 091812/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z příloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přeřešit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**



## Námitka ke konceptu K\_0238 – Václav Bárta

CJ MML 091808/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z příloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přeřešit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.



Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0239 – Jan Vrabec

CJ MML 091819/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hluchostí, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železniční koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hluchými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přeřešit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**



## Námitka ke konceptu K\_0240 – Kristýna Podmele Rusinová

CJ MML 091805/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů ?



- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z příloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přeřešit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0241 – Alena Stejskalová

CJ MML 091687/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů ?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).



Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z příloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přeřešit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblastí Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách



sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0242 – Eva Borovičková

CJ MML 091678/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů ?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přeřešit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**



## Námitka ke konceptu K\_0243 – Františka Stejskalová

CJ MML 091685/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů ?



- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přeřešit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0244 – Václav Stejskal

CJ MML 091691/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků.
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).



Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.



Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblastí Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0245 – Vladimír Borovička

CJ MML 091679/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**



## Námitka ke konceptu K\_0246 – Petr Stejskal

CJ MML 091683/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**



## Námitka ke konceptu K\_0247 – Jaroslav Podmele

CJ MML 091733/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).



Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0248 – Stanislav Müller

CJ MML 091718/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů ?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblastí Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách



sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0249 – Anna Lanková

CJ MML 091712/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů ?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**



## Námitka ke konceptu K\_0250 – Miroslav Lhota

CJ MML 091710/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů ?



- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z příloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0251 – Jitka Balounová

CJ MML 091703/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).



Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.



Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0252 – Lenka Vrabcová

CJ MML 091714/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblastí Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**



## Námitka ke konceptu K\_0253 – Igor Kopetschke

CJ MML 091700/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů ?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**



## Námítka ke konceptu K\_0254 – Anna Pfeiferová

CJ MML 091696/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námítku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).



Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách

sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0255 – Jaroslav Vítvar

CJ MML 091692/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/1, 729, 723/3, 723/2, 512/3, 762/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Mám připomínku k zařazení následujících ploch v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahuštění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.
- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Sociální aspekt, kterým je toto zdůvodňováno jako například zajištění vyšší zaměstnanosti, je opět nepodložen demografickým průzkumem včetně statistiky, kolik obyvatel Liberce je zaměstnáváno v podnicích průmyslových zón Liberce.
- Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu a obslužná komunikace jen 20m.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující. Co dělali úřady, které mají dohlížet nad územním řešením a dodržováním zákonů ?

- Jak je možné v novém územním plánu tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity, když už nyní je dané území zatíženo hlukem z železniční dopravy a průmyslových podniků .
- Dle našich informací dosud neproběhlo měření emisí a imisí v dané lokalitě při tak vysokém zatížení blízkostí průmyslové zóny. Požadujeme tedy zpracování studie následného zatížení dané lokality emisemi a imisemi a vlivem na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/1, 729, 723/3, 723/2, 612/3, 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 723/1 je veden zčásti jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a zčásti jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 729 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 723/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA). Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 723/1, 723/3, 612/3, 723/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy orné půdy (K). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 762/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A), stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z) a návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 762/1 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek parc. č. 612/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti jako návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 723/1, 723/2, 723/3, 612/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a zčásti jako plochy změn plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek 762/1 je veden jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS) a plocha změn smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 729 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 729 do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV). Pozemky parc. č. 723/1, 723/3 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Pozemky parc. č. 723/2, 612/3, 762/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Ve výčtu namítaných pozemků uvádí podatel pozemek parc. č. 512/3. Z přiloženého nákresu je však patrné, že jde o pozemek parc. č. 612/3. Vyhodnocení námítky se proto bude věnovat pozemku parc. č. 612/3.

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Posouzení EIA se zpracovává v navazujících řízeních a slouží k posouzení vlivu konkrétního projektu na životní prostředí. Územní plán ze své podstaty není zpracován v podrobnosti umožňující posouzení EIA.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK a 6.90.VK bylo na namítaných pozemcích vypuštěno.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002, kde byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická. V rámci pořizování územního plánu Liberec bylo území znovu prověřeno a byla navržena jiná trasa, která byla označena jako optimální s minimálními zásahy do území. Tento návrh projektant 88. změny vyhodnotil jako optimální a převzal ho do návrhu změny. Návrh trasy se mění opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česko-dubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Ze ZÚR LK vychází také koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

V souladu s pokynem „*prověřit a doplnit průchodnost územím*“ byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím 6.181.P. Tento prostup byl v novém návrhu pro veřejné projednání upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu MML ŽP.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách



sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a 6.89.SA3 a vyřazení navržených komunikací 7.74.VK a 6.90.VK. Obě zmiňované komunikace a plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 byly vypuštěny. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Do území byl doplněn pěší a cyklistický prostup územím Z6.181.PP. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0256 – Miroslav Lhota

CJ MML 091823/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 762/1

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

### Text námítky:

*Zásadně nesouhlasím se zařazením pozemku č.762/1 k.ú. Doubí u Liberce jako lokalita č.7.07.SA3 a 7.74.VK návrhu územního plánu Liberec jako plocha zastavitelná, smíšená aktivita a veřejná komunikace . Jako vlastník majoritního podílu žádám o vypuštění těchto ploch z navrhovaných ploch nového územního plánu města Liberec jako zastavitelných a to z těchto důvodů:*

- *O zařazení do zastavitelných návrhových ploch jsem nežádal, nebyl jsem o tom informován a jsem postupem magistrátu města Liberec pobouřen a znechucen.*
- *Pozemky v této lokalitě nemám ani v budoucnu v úmyslu komerčně využívat, naopak jsem vždy usiloval o zachování pozemků v současném stavu.*
- *Pozemek užívám k zemědělským účelům.*
- *Celé katastrální území Doubí u Liberce a Pilínkova v této části je silně zahlceno průmyslovými plochami, protkáno nesmyslnými komunikacemi, je zatíženo vysokou hlukovou zátěží a prašností a není důvod tento stav zhoršovat.*
- *Předem upozorňuji, že nebudu akceptovat Vaše vyjádření ve smyslu „Jedná se pouze o plán, který byl zpracován s nadhledem celého přilehlého území a tyto plochy nemusí být zastavěny“. Tlak na vlastníky pozemků je ze strany případných investorů velmi silný a není jediný důvod, abych jej podstupoval.*

*Žádám o vypuštění uvedené lokality z návrhových ploch SA3 a VK ÚP Liberec a ponechat ji jako nestavitelnou zeleň.*

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 762/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a na východním okraji jako návrhová plocha veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a na východním okraji jako návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a na východním okraji jako návrhová plocha veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a na východním okraji návrhová plocha veřejných prostranství (P).

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch ostatní městské zeleně.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje vyřazení návrhových ploch určených pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a komunikace 7.74.VK ze zastavitelných ploch.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „7.07.SA3 a 6.89.SA3 zachovat nezastavitelné, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Uvedené plochy se nacházejí na okraji průmyslové zóny Jih mezi areálem společnosti Denso a bývalou drůbežárnou. V konceptu územního plánu (2011) projektant vymezil v návaznosti na areál bývalé drůbežárny rozvojové plochy smíšených aktivit. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu ÚP (2011), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla výrazně zmenšena tak, aby přirozeně doplnila stabilizované

plochy smíšených aktivit podél ulice Pilínkovská. Dopravní napojení 7.74.VK bylo na namítaném pozemku vypuštěno.

Ve východní části pozemku je vymezen koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy. Zástavba pozemku by v budoucnu mohla znemožnit modernizaci této trati.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

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

Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) k pozemku parc. č. 762/1 bylo území znovu prověřeno a byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

Podatel požadoval vypuštění vyřazení návrhové plochy určené pro rozvoj smíšených aktivit 7.07.SA3 a vyřazení navržené komunikace 7.74.VK. Vedení této komunikace přes namítaný pozemek vypuštěno bylo. Plocha 7.07.SA3 byla významně redukována, ale nikoli zcela vypuštěna. Z toho důvodu se námítce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž 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 námítce částečně vyhovuje.**

## Námitka ke konceptu K\_0257 – Peneder stavební elementy s.r.o.

CJ MML 093081/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 705, 706

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

### Text námítky:

tímto podáváme námitku proti změně územního plánu u parcel ppč. 705 a 706 v katastrálním území Doubí u Liberce, které jsou dle přiloženého listu vlastnictví č. 413 v našem vlastnictví.

Navržená změna územního plánu by znemožnila náš záměr postavit na území zastavitelném dle platného územního plánu sklad spojený s dílnou pro uchovávání a údržbu námi dodávaných stavebních součástí. Pozemky by se změnou staly trvale nezastavitelnými.

Odvoláváme se proto na Vaše vyjádření vydané dne 18.11.2010 pod č.j.: SUUP/7125/187011/10-St. V tomto vyjádření nebyla zmíněna žádná informace, případně upozornění, týkající se připravované změny, čímž, jak se domníváme, jsme byli uvedeni v omyl. Naše společnost má za to, že tak zásadní změna, která by naší společnost majetkově poškodila, měla být ve výše zmíněném vyjádření uvedena. Dále si Vás dovoluujeme upozornit, že případná náhrada majetkové újmy, kterou by nám změna územního plánu přinesla, by byla po Vás zdůvodněně požadována.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 705 a 706 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): zčásti stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti návrhové plochy pracovních aktivit (A),

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 705 a východní část pozemku parc. č. 706 do návrhových ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD), západní část pozemku parc. č. 706 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a

ostatní plochy v krajině a severní část pozemku parc. č. 706 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 705 a 706, k.ú. Doubí u Liberce a požaduje zachovat plochu výroby v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002.

V rámci projednání konceptu byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „*prověřit trasu biokoridoru a možnost vymezení zastavitelné plochy*“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Dotčené orgány z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. s takto navrženým prvkem ÚSES souhlasily. Celý územní systém ekologické stability na území města prošel při pořizování ÚPL revizí zpracovanou autorizovanou osobou – projektantem územních systémů ekologické stability. Na základě této revize byl systém vymezen do konceptu ÚP (2011).

Na základě uplatněných námitek ke konceptu bylo prověřeno vymezení funkčních ploch a trasy biokoridoru. V návrhu ÚP projektant zachoval nezastavitelnou plochu a biokoridor vzhledem k tomu, že vhodnější umístění trasy biokoridoru nebylo nalezeno a lokalita Doubských rybníků má pro místní obyvatele nenahraditelný rekreační potenciál. Toto řešení odpovídá celkové koncepci ÚPL, v souladu s kterou jsou na území města vytvářeny pásy zeleně pronikající do městské zástavby.

V konceptu územního plánu (2011), v návrhu pro společné jednání (2012), v návrhu pro veřejné projednání (2013) a v novém návrhu pro společné jednání (2016) byla na uvedených pozemcích vymezena nezastavitelná plocha, přes kterou byla navržena trasa biokoridoru 1496/1499.

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

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

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

Výše uvedenou prioritu dále rozvíjí zásada Z37 ZÚR LK uvádějící, že se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana vymezených biocenter a biokoridorů a respektování jako ploch a koridorů nezastavitelných, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberce z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát.

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

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

Dne 13. 10. 2016 nabylo právní moci územní rozhodnutí pro stavbu haly, administrativní budovy a navazujících staveb. Proto byla na části pozemků v rámci úprav nového návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 6.208.A.2.40.20.s. Na základě uplatněné námítky k veřejnému projednání nového návrhu územního plánu (2018) byla návrhová plocha 6.208.A.2.40.20.s rozšířena, aby byla v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Biokoridor byl zúžen tak, že realizace záměru nebude znemožněna a zároveň bude trasa regionálního biokoridoru podél Doubských rybníků zachována.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože tato úprava podatelci stále umožňuje realizovat uvedený záměr výstavby skladu s dílnou.

Jelikož plocha smíšená obytná městská není vymezena na celé ploše namítaných pozemků, je námítce vyhověno částečně.



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

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

## Námitka ke konceptu K\_0258 – Jana Palmonová

CJ MML 093076/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 608

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

## Text námítky:

NÁMITKA: JAKO VLASTNÍK POZEMKU NESOUHLASÍM S NAVRHOVANÝM  
ŘEŠENÍM PŘÍJEZDOVÉ KOMUNIKACE DO PRŮMYSLové ZÓNY - JIH

NAVRHOVANE ŘEŠENÍ, KTERÉ JE VEDENO PŘES POZEMEK,  
V MÉM VLASTNICTVÍM ZABÍRÁ, JAK JE PATRNO Z PŘÍLOŽENÉ  
MAPY, DVĚ TŘETINY Z CELKOVÉ ROZLOHY POZEMKU.  
NEJENOM, ŽE DOYDE K DEVASTACI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ,  
ALE POZEMEK SE STÁVÁ TOTALNĚ BEYCENNÝ A NEPŮCOBILÝ  
K UŽIVÁNÍ

## Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 608 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované a návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a přestavbové plochy dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň, přestavbových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD) a do ploch dopravy a dopravní vybavenosti.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením sběrné obvodové komunikace v části od MÚK Doubí do PZJ.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit alternativní trasu komunikace“. Pokyn byl schválen.

Stávající napojení na I/35 ul. České mládeže je v současné době na hranici své kapacity a nelze ji zkapacitnit bez neúměrných nákladů. Problematické jsou zejména nekapacitní okružní křižovatky. Vybudování druhého napojení bylo také podmínkou vydaného územního rozhodnutí na průmyslovou zónu Jih, jakmile bude tato zóna naplněna z 50 % kapacity.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

V konceptu ÚP (2011) byla navržena obvodová sběrná komunikace v trase Minkovická - Heyrovského - Puškinova – Ještědská. Obvodová sběrná komunikace v kategorii MS2 14/9/50 v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35 měla vytvořit segment západního polokruhu (rastru), který jednak řešil problematiku napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnil dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení. Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, slouží k doplnění chybějícího napojení. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou komunikací - ulicemi České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují často málo kapacitní obslužné komunikace nižšího řádu.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území.

Veřejný zájem na umístění sběrné obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí, autory územního plánu města Liberec z roku 2002 i dotčenými orgány na úseku dopravy.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002. Při vydání územního plánu města Liberec v r. 2002 byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a

Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická.

Návrh trasy se měnil v roce 2018 změnou 88.C1 územního plánu města Liberce, a to opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

Možné umístění sběrné obvodové komunikace bylo opakovaně prověřováno dopravními specialisty s ohledem na funkčnost, zásah do vlastnických práv, technickou proveditelnost, ochranu přírody atd. Trasa zpracovaná do územního plánu vytváří kompromis mezi jednotlivými požadavky.

Návrh sběrné obvodové komunikace v nově navržené poloze zajišťuje odpovídající dopravní obsluhu jednotlivých ploch a doplnění chybějícího napojení výrobních a obytných zón v západní části města na průtah I/35. Je veden v nové trase mimo souvislou obytnou zástavbu.

Pozemek parc. č. 608 v katastrálním území Doubí u Liberce byl dotčen VPS ve všech fázích pořizování ÚPL.

Pozemek parc. č. 608 je v novém ÚP zasažen veřejně prospěšnou stavbou komunikace stejnou měrou jako v již platném ÚP. Na tomto pozemku dochází k rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných městských (SM), které zabírají celou východní část pozemku od připravované komunikace. Západní část pozemku se nachází v ochranném pásmu dráhy a z toho důvodu je zde zachováno funkční využití sídelní zeleň. Lze říci, že nový návrh územního plánu Liberce oproti územnímu plánu platnému od r. 2002 rozšiřuje zastavitelnou plochu pozemku.

V západní části pozemku, která je nejvíce dotčena plochou dopravní infrastruktury - silniční, je zároveň navržen koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8\_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zástavba této části pozemku by v budoucnu mohla znemožnit modernizaci této trati, a proto zde není možné vymezit zastavitelnou plochu.

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

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

## Námitka ke konceptu K\_0259 – Investorsko inženýrská a.s.

CJ MML 094136/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 742/14, 742/16, 744/29

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

### Text námítky:

Nesouhlasíme se zařazením ploch parcel p.č. 742/14, 742/16 a 744/29 v kat. území Doubí u Liberce do ploch nezastavitelných - plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ).

Žádáme o zařazení uvedených ploch do ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury - VO (viz. grafická příloha námítky).

Na uvedených pozemcích, které jsou v našem vlastnictví, uvažujeme se záměrem výstavby technologického centra na ploše cca 2810m<sup>2</sup>, z toho bude včetně zpevněných ploch zastavěno cca 817m<sup>2</sup> (viz situace). Navržená plocha technologického centra, je logickým doplněním plochy průmyslové zóny. Návrhové plochy byly navrženy ve variantním řešení, aby tak bylo možné vyjít objektivně vstřícně případným konstruktivním požadavkům dotčených orgánů, např. osázením přilehlého biokoridoru vhodnou zelení.

Uvažovaná výstavba bude řešena s prioritou zachování kvality místního krajinného rázu a vzrostlé zeleně. Z urbanistického hlediska je navržená plocha doplněním území v rámci ploch průmyslové zóny Liberec – Jih. Předmětné pozemky budou dopravně napojeny ze silnice Heyrovského, která slouží jako obslužná komunikace pro celé území. Technická infrastruktura pro plánovanou výstavbu bude řešena napojením na stávající síť na hranici pozemku.

Rozšířením zastavitelné plochy v blízkosti biocentra 1477 a biokoridoru 1477-1497, nebudou tyto prvky ÚSES zásadně dotčeny. I přes rozšíření zastavitelného území o plochy občanského vybavení, nedojde k narušení průchodnosti (průstupnosti) krajiny, která zůstane i nadále zachována pro potřeby migrace zvířete. Z komplexního hlediska využití daného území, plánovaná zástavba, zásadně neovlivní ani nenaruší krajinný ráz daného území.

Protože se jedná o výstavbu v návaznosti na stavby výrobních komplexů (hal), je architektonická koncepce navržena s ohledem na udržení místně obvyklého rázu staveb. I přesto však bude kladen důraz na zachování přírodního a krajinného rázu (viz snímek vizualizace stavby). Dle případných požadavků dotčených orgánů, jsme schopni provést úpravu okolních pozemků tak, aby byla jednoznačně zajištěna zmiňovaná průchodnost krajiny, nejen v rámci ploch ÚSES.

Z hlediska záboru zemědělské půdy, je plocha zařazena do ochrany půdy V. stupně (BPEJ 86811, tj. velmi málo produkční půdy). Uvedená plocha není zemědělsky využívána, sloužila doposud jako plocha pro deponii nepoužitelné nekvalitní zeminy z jiných staveb.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 742/16, 744/29 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití (pozemek parc. č. 742/14 byl scelen s pozemkem parc. č. 742/16, vývoj funkčního využití se tedy bude zabývat pozemky parc. č. 742/16 a 744/29, které plošně odpovídají pozemkům uvedeným v námítce):

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

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy výroby a skladování (E),  
Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy výroby a skladování (E),  
Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy výroby a skladování (E),  
Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy výroby a skladování (E),  
Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy výroby lehké (VL),  
Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy výroby lehké (VL),  
Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy a požaduje vymezit plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury pro realizaci technologického centra na pozemcích parc. č. 742/14, 742/16, 744/29 v katastrálním území Doubí u Liberce. Pozemek parc. č. 742/14 byl scelen s pozemkem parc. č. 742/16, odůvodnění rozhodnutí se tedy bude zabývat pozemky parc. č. 742/16 a 744/29, které plošně odpovídají pozemkům uvedeným v námitce.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Plocha je součástí průmyslové zóny Jih. Na základě uplatněné námítky ke konceptu ÚP (2011) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Byla vymezena rozvojová plocha 7.88.E3.20.40, která bude přirozeně navazovat na výrobní plochy v průmyslové zóně Jih. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy hospodářského pilíře.

Rozvoj ploch pro výrobu je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města a které při pokračující automatizaci zaměstnávají na dané ploše stále méně pracujících města.

Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výrobních k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty však budou vyžadovat i další rozvoj samostatných kapacitních ploch výroby a skladování.

Na území města je ploch pro výrobu nedostatek. Nutnost vytváření pracovních míst je zřejmá ze statistiky nezaměstnanosti sledované Českým statistickým úřadem, které mimo vlastní míry nezaměstnanosti sleduje také počet ekonomicky aktivních obyvatel. A zároveň vyplývá z postavení Liberce jako hospodářského centra regionu.

ÚP respektuje legitimní očekávání společnosti vlastníci pozemky a vydaná územní rozhodnutí pro výstavbu.

Vzhledem k faktickému stavu pozemku nemá plocha význam z hlediska přírody a může být tedy využita pro vymezení ploch pro výrobu, kterých je na území města nedostatek. Plocha se nachází v současně zastavěném území a neovlivňuje tak krajinu v okrajových částech města a organizaci půdního fondu.

Dotčené orgány na úseku ochrany přírody a krajiny s vymezením plochy výroby lehké souhlasily, negativní vliv na životní prostředí byl vyloučen. Podél Plátenického potoka zůstává zachován pás zeleně, který odděluje zastavitelnou plochu od biokoridoru LK 1477/1497 vymezeného na potoce. Vymezování pásů zeleně podél vodních toků je v souladu s celkovou koncepcí územního plánu Liberec.

Během projednání nového návrhu územního plánu (2016) byl nový návrh uveden do souladu s aktuální situací v území. Na pozemku došlo k realizaci stavebního záměru, proto byla rozvojová plocha změněna na plochu stabilizovanou.

Podatel požadoval vymežit plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury, aby mohl realizovat záměr výstavby technologického centra. Na pozemku byla vymezena plocha výroby lehké a nikoli plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury. Nicméně i plocha výroby lehké avizovaný záměr realizovat umožňuje. Z toho důvodu je námitce vyhověno částečně.

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

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



## Námítka ke konceptu K\_0340 – Věra Houšťová

CJ MML 088304/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 684, 686/1, 686/6

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

## Text námítky:

Námítka k předloženému návrhu územnímu plánu města Liberce.

1. Jsou porušovány tyto zákony a normy:

○ **ÚSTAVA ČESKÉ REPUBLIKY A LISTINA LIDSKÝCH PRÁV A SVOBOD článek 11/3** - Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.

○ **ÚSTAVA ČESKÉ REPUBLIKY A LISTINA LIDSKÝCH PRÁV A SVOBOD článek 31** - Každý má právo na ochranu zdraví.

○ **ÚSTAVA ČESKÉ REPUBLIKY A LISTINA LIDSKÝCH PRÁV A SVOBOD Článek 35**

(a) Každý má právo na příznivé životní prostředí.

(b) Každý má právo na včasné a úplné informace o stavu životního prostředí a přírodních zdrojů.

(c) Při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem.

○ **Norma ČSN 73 6110.**

Tato změna územního plánu je nevyvážená ke vztahu podmínkám pro příznivé životní prostředí a současně ohrožuje podmínky života generací současných i budoucích. Návrh nerespektuje nároky na ochranu životního prostředí. Ochrana před hlukem a ostatními škodlivými vlivy dopravy musí komplexně zajistit již urbanistické řešení vhodným uspořádáním výstavby a také v nezbytných případech pomocí stavebních opatření podél komunikací. Tato ochrana musí být také součástí projektové dokumentace komunikací a tento plán to neřeší. Viz ČSN 73 6110. Návrh místní komunikace musí být ve shodě s příslušnými předpisy o ochraně životního prostředí a to není - Zákon 258/2000 Sb., zákon 86/2002 Sb., vyhláška MŽP ČR č.356/2002 Sb., nařízení vlády ČR 502/2000 Sb. Dále neodpovídá normě ČSN 73 6110.

2. Se zvýšeným provozem na ulici Minkovická dochází již nyní ke kolizním dějům. Nejsou zde žádné chodníky, které by chránily chodce před možností srážky s motorovými vozidly. Je zde také v letních měsících velký provoz cyklistů. Příčné uspořádání prostoru místní komunikace při rekonstrukcích v omezeném prostoru musí vytvořit příznivé podmínky jednotlivým účastníkům provozu v tomto pořadí důležitosti:

- a) chodci,
- b) veřejná doprava
- c) cyklisté
- d) motorová vozidla

Tento problém se v návrhu neřeší.

3. Ochranu před hlukem a ostatními škodlivými vlivy dopravy musí komplexně zajistit již urbanistické řešení města. Tato ochrana musí být také součástí projektové dokumentace komunikací. I když je to jen územní plán, tak zde není řešení opatření na ochranu před hlukem a škodlivých vlivů na člověka na minimální úrovni nebo do výše stanovené normy. Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

## 4. Realita:

- Minkovická ulice je páteří komunikací, která spojuje Liberec přes Doubí Pílnkov, Minkovice, Šimonovice, Proseč pod Ještědem, Dlouhé Mosty a Horní Hanychov. Tuto komunikaci je třeba zrekonstruovat, protože její stav je havarijní. Propadají se krajnice, nejsou žádné chodníky. Pokud se bude dělat rekonstrukce, je třeba provést výměnu potrubí vodovodu popřípadě zavést plynofikaci ulice.
- náš dům je postaven v těsné blízkosti komunikace a to tak, že při havárii vozidel může dojít k poškození statiky domu nebo poškození střechy.
- Není známo, zda příslušná komunikace Minkovická ulice bude rekonstruována, nebo že se opět natáhne pouze nový koberec a zůstane starý podklad.
- Silnice je už nyní zvednutá o několik desítek cm oproti původní výšce – cca o 30 až 50 cm
- Již v roce 2005 jsme museli předělat část domu, protože došlo k poškození základového zdiva oftesy projíždějící těžkých nákl. aut, dnes se tato situace stále zhoršuje
- Došlo k poškození přípojky vody k domu vlivem provozu nákl. vozidel (viz příloha) *č. 1.*
- Dům byl postaven v letech 1920 a to tak, že komunikace probíhá v těsné blízkosti domu. Ochranné pásmo 2 m zasahuje do vozovky
- Již dnes je provoz natolik silný, že nás obtěžuje i v noci a též z R35/1!
- Dále zde není vyřešena kanalizace. Náš dům je pravidelně v době dešťů a tání sněhu pod špinavou sprškou vody, která se hromadí ve sklepech a ze zvýšené vozovky stéká na půdu na zahradě.

**Stav budoucí :**

Protože dochází rozsáhlému zabydlování Šimonovic a stále přibývá další výstavba v této lokalitě, je také plánováno zprůměrnění této oblasti a zesílení silničního provozu. („vyšší veřejné zájmy“). Jsou zde firmy :

**BALTON** – kterou jsou vozeny těžké stavební stroje na podvalnicích

**Cestářské práce Kučera** s těžkou technikou. V době špičky projede po zmíněné komunikaci cca 10 těžkých vozidel najednou!

FAJST parkoviště pro nákl. automobily

FA JAKUB – prodej elektromateriálů.

PRECIOSA – Výrobce bižuterie, několik autoservisů např.

TRUC – TECHNIK - servis pro nákl. automobily,

Část Minkovické ulice převezme pak více než polovinu provozu osobních a nákladních aut, směřujících do průmyslové zóny po ulici České mládeže. Ke stávajícím firmám přibude :

1. DENSO MANUFACTURING CZECH s.r.o. - výroba klimatizace do automobilů;
2. FEHRER Bohemia s.r.o. - výroba opěrek hlavy do automobilů;
3. LIPLASTEC s.r.o. - výroba plastových dílů pro klimatizace;
4. Schenk Plastic Solutions s.r.o. (původně SARNAMOTIVE Bohemia s.r.o.) – výr. plastových dílů pro automobily;
5. LAIRD Technologies s.r.o. - výroba izolačních a stínících elektromateriálů;
6. AIRS Manufacturing Czech s.r.o. - výroba dílů pro klimatizace do automobilů;
7. AC LAK s.r.o. - lakování plastů;
8. TOYOTA TSUSHO Logistics Czech s.r.o. - logistika;
9. C.S. CARGO s.r.o. - logistika; SCHENKER s.r.o. - logistika;
10. UPS SCS s.r.o. - logistika; BAUMATIC - ČR s.r.o. - bílá technika;
11. GALVANOPLAST FISCHER s.r.o. - galvanizace plastů;
12. TRUMPF CZ s.r.o. - strojírenství, obrábění a řezání kovů;
13. AUTO - COLOR s.r.o. - lakovna, automobilové komponenty;
14. Phoenix - Zeppelin s.r.o. - půjčovna stavebních strojů; A.S.A. Liberec s.r.o. - odpadové hospodářství;
15. ASTRA Trans s.r.o. - mezinárodní doprava a spedice;
16. PINK lak s.r.o. -lakování plastů pro automobilový průmysl; Plastkov MR a.s.–výr. plast. a pryžových výrobků
17. Prettl Elektronik Liberec s.r.o. - výroba kabelových svazků;
18. OAZA - net s.r.o. - telekomunikace;
19. FAERCH PLAST s.r.o. - výroba plastů.

- Díky přijíždějících a odjíždějících vozidel k těmto firmám bude zvýšena hladina hluku na více než
- 60-70 dB a to po celých 24 hodin, – dle nynější hygienické normy je to v našem případě nad limit
- (viz příloha měření hluku) *příl. 8.2*
- Jelikož tato lokalita leží v údolí, tak zde bude zvýšený vliv škodlivých látek- zvýšená prašnost
- V zimních měsících bude komunikace průjezdná jen s velkými problémy, hlavně při stoupání k DENSU a do
- průmyslové zóny. Mimo to se zúží jízdní pruhy barierami od sněhu.
- V zimních měsících se budou tvořit kolony popř. bude tato komunikace často neprůjezdná (vážne MHD).
- Z komunikace bude znečišťován Doubský potok
- V blízkosti je přítok vody o průměru 400 mm.
- Ke znečištění odpadky od projíždějících vozidel došlo již v okolí Denza.
- dochází zde k porušení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a
- Směrnice Rady 79/409/EHS ze dne 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků V blízkosti stavby obchvatu jsou hnízdiště volavek.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 684, 686/1, 686/6 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výrazným zhoršením životního prostředí a znehodnocením nemovitosti na pozemcích parc. č. 684, 686/1, 686/6, k.ú. Doubí u Liberce a to vlivem zvýšení dopravní zátěže na ulici Minkovická.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit alternativní trasu komunikace“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

Stávající napojení na I/35 ul. České mládeže je v současné době na hranici své kapacity a nelze ji zkapacitnit bez neúměrných nákladů. Problematické jsou zejména nekapacitní okružní křižovatky. Vybudování druhého napojení bylo také podmínkou vydaného územního rozhodnutí na průmyslovou zónu Jih, jakmile bude tato zóna naplněna z 50 % kapacity.

Návrh trasy nového dopravního napojení na komunikaci I/35 byl vymezen v územním plánu města Liberec již při jeho vydání v roce 2002. Při vydání územního plánu města Liberce v r. 2002 byla trasa vedena z okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí přes ulici Proletářskou a Pilínkovskou, následovalo křížení s železniční tratí a po hraně areálu Denso byla trasa zaústěna do okružní křižovatky Heyrovského x Průmyslová. V roce 2010 byla vydána 48.B změna územního plánu města Liberec, která upravila část vedení trasy napojení. K úpravám došlo pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nová trasa byla do okružní křižovatky napojena přes ulici Minkovická.

Návrh trasy se měnil v roce 2018 změnou 88.C1 územního plánu města Liberce, a to opět pouze v úseku mezi křížením s železniční tratí a zaústěním do okružní křižovatky pod mimoúrovňovou křižovatkou Doubí. Nově není napojení přes ulici Minkovická, ale je využito souběhu s průtahem I/35 a napojení je vedeno přes ulici Obilná. Toto řešení je oproti návrhu vedení trasy z roku 2002 mnohem šetrnější a dopravu nezavádí do obytných oblastí (ul. Proletářská).

V konceptu ÚP (2011) byla navržena obvodová sběrná komunikace v trase Minkovická - Heyrovského - Puškinova – Ještědská. Obvodová sběrná komunikace v kategorii MS2 14/9/50 v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35 měla vytvořit segment západního polokruhu (rastru), který jednak řešil problematiku napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnil dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení. Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, slouží k doplnění chybějícího napojení. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou komunikací - ulicemi České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují často málo kapacitní obslužné komunikace nižšího řádu.

Návrh sběrné obvodové komunikace v nově navržené poloze zajišťuje odpovídající dopravní obsluhu jednotlivých ploch a doplnění chybějícího napojení výrobních a obytných zón v západní části města na průtah I/35. Je veden v nové trase mimo souvislou obytnou zástavbu.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česкодubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území.

Veřejný zájem na umístění sběrné obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí, autory územního plánu města Liberce z roku 2002 i dotčenými orgány na úseku dopravy.

Možné umístění sběrné obvodové komunikace bylo opakovaně prověřováno dopravními specialisty s ohledem na funkčnost, zásah do vlastnických práv, technickou proveditelnost, ochranu přírody atd. Trasa zpracovaná do územního plánu vytváří kompromis mezi jednotlivými požadavky.

ÚP Liberec se v souladu s § 43 odst. (4) pořizuje a vydává pro celé území obce, z tohoto vyplývá, že ÚP Liberec nemůže ovlivnit rozsah zastavitelných ploch na území sousední obce.



Ulice Minkovická bude sloužit pro dopravu ve směru do Minkovic a Pilínkova ve shodném rozsahu jako v současnosti. Ulice Minkovická je vymezena jako komunikace obslužná hlavní MO2 11/7/50 a na tyto parametry by měla být v budoucnu rekonstruována. Plán investic do dopravní infrastruktury není předmětem řešení územního plánu, ale spadá do samostatné působnosti zastupitelstva obce.

Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

K zhoršení životního prostředí vlivem zvýšení dopravy vyvolané koncepcí ÚP v bezprostřední blízkosti nemovitostí podatele nedojde. V návrhu ÚP pro společné jednání (2012) byla navržená sběrná obvodová komunikace přetrasována mimo ulici Minkovickou, čímž nedojde k dalšímu dopravnímu zatížení této ulice.

Projektová dokumentace komunikace je svou podrobností nad rámec měřítka zpracování územního plánu. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, jak mu ukládá odstavec 1 § 18 stavebního zákona. V rámci příslušného územního řízení budou přijata konkrétní opatření na eliminaci negativních vlivů komunikace. Dotčené orgány vykonávající státní správu podle zvláštních právních předpisů s řešením trasy komunikace 6.86.DS souhlasily.

Dle článku 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. To znamená, že vlastnictví nemovitosti s sebou může nést i negativní užitky.

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

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

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

## Námitka ke konceptu K\_1229 – Kvoschrott CZ Liberec a.s.

CJ MML 181917/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 421/1, 421/2

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 206/1, 207/1, 207/2, 208/1, 208/2,  
209/2

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

### Text námitky:

Jako zástupce vlastníka všech parcel uvedených na LV 285 pro k. ú. Vesec u Liberce a LV 287 pro k. ú. Doubí u Liberce (oba LV v příloze) podávám tímto námitku ke konceptu územního plánu města Liberce.

Požaduji, aby výše uvedené pozemky byly zařazeny do ploch odpovídajících svojí charakteristikou stávajícímu využití :

Obchod a manipulace s kovovým odpadem

Zařazení do ploch zeleně, rekreace nebo bydlení by zcela znehodnotilo stávající objekty. Naše společnost investovala do stávajícího stavu nemalé prostředky na údržbu. Vodní tok byl zcela zatrubněn již v době nabytí nemovitosti. Kvoschrott CZ a.s. nepředpokládá likvidaci ani přemístění provozu.

V následujících letech hodláme provádět všechny činnosti související s udržováním stávajících objektů ve stavu odpovídajícím stávajícímu provozu v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy o udržování staveb.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 4.11.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

**Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.**

## Námítka ke konceptu K\_1231 – Bc. Erich Wieser

CJ MML 118720/11

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 834

Rozhodnutí: K námítce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky po termínu.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

UVEDENOU POZ. PARCELU <sup>PŘEJÍT</sup> DO BČ STEJNĚ  
 JAKO JSOU UVEDENY OKOLNÍ PARCELY  
 ROZHODNUTÍM MHL LIBEREC z 5.V.2009 KTERÉ MĚLY  
 PRÁVNÍ MOCI DNEM 28.V.2009 (o.j. SZ 054971/09/2)  
 BYL PŮVODNÍ LESNÍ PŘEMEK TRVALE ODŇAT z PLNĚNÍ  
 FUNKCE LESA NEBOŤ JE NACHÁZÍ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

## Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námítky. K později uplatněným námítkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 8.7.2011 je zřejmé, že námítka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem.

**Z tohoto důvodu se k námítce nepřihlíží.**