



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. 80

L.3.20 ROCHLICE U LIBERCE

L.3.20 ROCHLICE U LIBERCE

Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0262 – Nová Textilana One, Two, Three s.r.o.	2
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0263 – Oleo Chemical, a.s.....	7
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0264 – Roman Zbroj.....	18
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0265 – Ing. arch. Petr Kincl	20
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0266 – ARNIKA 2015 s.r.o.	22
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0267 – Ing. arch. Petr Kincl	25
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0268 – C+C Cimbál s.r.o.	27
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0269 – Pavel Gaubmann.....	30
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0270 – Ing. Miroslav Urban	32
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0271 – Společenství vlastníků jednotek Horní Kopečná 664	34
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0272 – Korid LK, spol. s.r.o.....	37
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0273 – FläktGroup Czech Republic a.s.....	39
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0274 – Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Kopečná – Liberec 6 - Věra Hejkalová.....	42
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0275 – Stavební bytové družstvo pro výstavbu a správu garáží	45
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0276 – Věra Vojtíšková	47
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0277 – Václav Molčan.....	50
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0278 – Ladislava Molčanová.....	52
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0279 – Spolák advokátní kancelář	54
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0280 – Luboš Vít	57
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0281 – Ing. Ivan Krejčířík.....	60
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0282 – Libuše Mošnerová.....	63
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0283 – Lukáš Plechatý.....	70
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0284 – Ing. Lukáš Plechatý.....	72
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0285 – Lukáš Plechatý.....	74
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0286 – Lukáš Plechatý.....	76
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0287 – Unipan a.s.	79
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0288 – Jana Kočí	81

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0262 – Nová Textilana One, Two, Three s.r.o.

CJ MML 147104/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: k. ú. Rochlice 1416, 1417, 1419, 1414/1, 1414/2, 1414/3, 1414/4, 1415, 1422, 1423; k.ú. Liberec 3596, 3598/3, 3598/14, 3598/15, 5806/2, 3621/2, 3597/3, 3618/2, 3620, 5903/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Námítka 1:

Územní plán nad rámec potřebné podrobnosti řeší území, pro které je požadován regulační plán. V oblasti 1.29.A.8.35.30.s požadujeme maximální zastavitelnost 50% a minimální podíl zeleně 20%, s ohledem na požadavek vypracování regulačního plánu který území vyřeší podrobněji.

Odůvodnění:

V oblasti 1.29.A.8.35.30.s je navržena maximální zastavitelnost 35% a minimální podíl zeleně 30%, oproti původně plánované maximální zastavitelnosti 50% a minimálnímu podílu zeleně 20% (viz zveřejněná pracovní verze ÚP). Z pohledu majitele je snížení původně avizované maximální možné zastavitelnosti nepřijatelné a zbytečně omezující pro další kroky v celkovém řešení celého území Textilany. Splnění správných objemových návazností, podíly veřejného a soukromého prostoru a vhodné umístění zeleně je dle návrhu ÚP plánováno řešit formou regulačního plánu, jehož návrh zadání je součástí návrhu ÚP. Z pohledu majitele je proto nepřijatelné oblast takto omezit již v územním plánu, protože v případě potřeby vyšší zastavitelnosti v části území (třeba pro stavbu veřejného vybavení) dochází k nemožnosti to řešit bez změny ÚP. Zároveň se také v ustanovení § 43 odst. 3, věta druhá, stavebního zákona se uvádí: „Územní plán... nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Navrhujeme proto v územním plánu stanovit maximální možnou zastavitelnost na 50% a minimální podíl zeleně na 20% a řešit přesná objemová řešení až v regulačním plánu, a to i s ohledem na to, že se jedná o hodnoty limitní, ne předepsané. Také nebyl předložen žádný podrobnější průzkum nebo studie, která takové limity obhájí.

Námítka 2:

Územní plán nad rámec potřebné podrobnosti řeší území, pro které je požadován regulační plán. V oblasti 4.01.A.8.30.40.s požadujeme stejné řešení, jako v oblasti 1.29.A.8.35.30.s (viz Námítka 1), tj. maximální zastavitelnost 50% a podíl zeleně 20%, s ohledem na požadavek vypracování regulačního plánu který území vyřeší podrobněji.

Odůvodnění:

V oblasti 4.01.A.8.30.40.s je navržena maximální zastavitelnost pouze 30% a minimální podíl zeleně 40%. Z pohledu majitele je rozdílné řešení maximální možné zastavitelnosti v celé lokalitě nepřijatelné a zbytečně omezující pro další kroky v celkovém řešení celého území Textilany. Splnění správných objemových návazností, podíly veřejného a soukromého prostoru a vhodné umístění zeleně je dle návrhu ÚP plánováno řešit formou regulačního plánu, jehož návrh zadání je součástí návrhu ÚP. Z pohledu majitele je proto nepřijatelné oblast takto omezit již v územním plánu, protože v případě potřeby vyšší zastavitelnosti v části území (třeba pro stavbu veřejného vybavení) dochází k nemožnosti to řešit bez změny ÚP. Zároveň se také v ustanovení § 43 odst. 3, věta druhá, stavebního zákona se uvádí: „Územní plán... nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Navrhujeme proto stanovit v územním plánu maximální možnou zastavitelnost na 50% a minimální podíl zeleně na 20% jako v oblasti 1.29.A.8.35.30.s a řešit přesná objemová řešení až v regulačním plánu, a to i s ohledem na to, že se jedná o hodnoty limitní, ne předepsané. Také nebyl předložen žádný podrobnější průzkum nebo studie, která takové limity obhájí.

Námítka 3:

Územní plán nad rámec potřebné podrobnosti řeší území, pro které je požadován regulační plán. V oblasti 1.32.M požadujeme stejné řešení, jako v oblasti 1.29.A.8.35.30.s (viz Námítka 1), tj. funkční využití plochy jako typ A – Plochy smíšených aktivit o maximální zastavitelnosti 50% a podílu zeleně minimálně 20%, s ohledem na požadavek vypracování regulačního plánu který území vyřeší podrobněji. Navíc by mělo být dopravní řešení zohledněno v zadání regulačního plánu, který by detailně prověřil možnosti v podrobnosti mu odpovídající.

Odůvodnění:

V oblasti 1.32.M je navržena na pozemcích vlastníky plocha pro dopravní stavbu místo současně uvažovaného řešení (viz aktuálně platný územní plán), kde bylo dopravní řešení rozpracováno do podoby kruhového objezdu. Z pohledu majitele je nově navrhované řešení nepřijatelné z důvodu snížení hodnoty jeho pozemků, vytvoření bariéry v území a omezení možného jiného dopravního řešení, kterého může být dosaženo v rámci regulačního plánu. Vymezení lokality v navrhovaném rozsahu pro dopravní stavbu je silně omezující pro další kroky v celkovém řešení celého území Textilany. Splnění správných objemových návazností, podíly veřejného a soukromého prostoru a vhodné umístění zeleně je dle návrhu ÚP plánováno řešit formou regulačního plánu, jehož návrh zadání je součástí návrhu ÚP. Z pohledu majitele je proto nepřijatelné oblast takto omezit již v územním plánu, protože v případě potřeby jiného dopravního řešení v této části území (třeba pro stavbu veřejného vybavení) dochází k nemožnosti to řešit bez změny ÚP. Zároveň se také v ustanovení § 43 odst. 3, věta druhá, stavebního zákona se uvádí: „Územní plán... nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Navrhovaným řešením je vzhledem k podrobnosti řešení v podstatě umístěna rozsáhlá dopravní stavba, jejíž řešení by mělo náležet až dalšímu stupni rozpracovanosti. Navrhujeme proto stanovit pro oblast 1.32.M v územním plánu využití jako A – Plochy smíšených aktivit o maximální zastavitelnosti 50% a podílu zeleně minimálně 20%, s ohledem na požadavek vypracování regulačního plánu který území vyřeší podrobněji. Také nebyl předložen žádný podrobnější průzkum nebo studie, která ukazuje že navrhované umístění dopravní stavby je jediné možné a nelze jej řešit jinak, což by v odpovídající podrobnosti vyřešila až územní studie nebo navrhovaný regulační plán.

Námítka 4:

Návrh zadání regulačního plánu pro oblast Textilany nerespektuje majetkovou strukturu a podrobně předjímá konkrétní řešení bez jasného odůvodnění a překontrolovatelnosti správnosti řešení.

Odůvodnění

V návrhu zadání regulačního plánu ze v několika bodech uvažováno s věcmi, které by měli být teprve prověřeny v rámci zpracování plánu jako takového. Viz komentáře a požadované úpravy níže:

- Ze zadání navrhujeme vypustit požadavek na propojující systém zeleně, protože slovo propojující je nejednoznačné a způsobů jakým ztvárnit propojení jednotlivých částí je tolik, že je bezpředmětné to explicitně vyžadovat.
- Požadujeme doplnit požadavek na to, aby řešení křižovatky Jablonecká x Na bídě bylo podmíněno minimálním zásahem do pozemků Vlastníka, v duchu řešení v současného územního plánu.
- Vlastník absolutní většiny pozemků v území Textilana vyžaduje aby bylo zpracování regulačního plánu podmíněno dohodou o parcelaci. Regulační plán v opačném případě ztrácí na váze, a možnost jeho realizace je tím výrazně snížena.
- Vlastník požaduje zrušit požadavek na propojení horního centra se sídlištěm Broumovská trasou přímější než dosud a pokud možno bez ztráty výšky. V regulačním plánu by mělo být možné řešení pouze prověřeno a pokud nebude technicky a ekonomicky vhodné, mělo by od něj být upuštěno. Není nám znám žádný relevantní nezávislý průzkum, který by prokazoval důležitost této trasy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zvýšit koeficienty zastavění na 50 % a koeficienty zeleně stanovit na 20 % a má výhrady k regulačnímu plánu.

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

V novém návrhu po veřejném projednání byly některé z předmětných pozemků zařazeny do přestavbových ploch označených 1.29.A.8.35.30.s a 4.01.A.8.30.40.s., další pozemky do ploch sídelní zeleně a do ploch dopravní infrastruktury silniční.

Plocha smíšených aktivit je širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí, která umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj.

Po opětovném prověření území projektantem ÚPL došlo na ploše 1.29. k navýšení koeficientu zastavění na 50 % a ke snížení koeficientu zeleně na 25 % a to z důvodu, že plocha 1.29. těsně přiléhá k centrální část města a je zde požadavek na hustější a intenzivnější zástavbu. U plochy 4.01 nebyl po opětovném prověřování navýšen koeficient zastavění z důvodu, že je plocha vklíněna mezi plochy zeleně a navazující plochy, které umožňují bydlení. Zde není již požadavek zástavbu více zahušťovat, a proto byl zachován koeficient zastavění 30 % a koeficient zeleně 40 %.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání je plocha označena P1.29 – SM.8.50.25.s.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání je plocha označena P4.01 – SM.8.30.45.s. Koeficient zastavění je stanoven na 30 % a koeficient zeleně na 40 %.

Při stanovení jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách území města.

Výše uvedené koeficienty byly stanoveny na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku.

Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná. Stanovené koeficienty odpovídají urbanistickým požadavkům v území a jsou v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, kteří v jednotlivých fázích pořízení územního plánu vyjádřili svůj souhlas s navrženým řešením.

Vymezením ploch smíšených aktivit na této lokalitě je dán předpoklad k obnově městské zástavby na ploše uvolněného výrobního areálu v návaznosti na terminál Fügnerova a Harcovskou přehradu, jde také o hlavní rozvojové potřeby města v oživení jeho obytné funkce, zřízení vyššího vybavení a drobných výrobních aktivit, je zde také možnost kapacitního parkingu. Na těchto plochách je dána možnost k rozšíření městského centra o kapacitní funkce na plochách vyčištěného brownfieldu.

Mezi funkčními plochami bydlení a plochami smíšených aktivit jsou vymezeny plochy sídelní zeleně, které jsou součástí zeleného pásu.

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

Některé pozemky jsou součástí pásu sídelní zeleně, který má za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu.

Dle odůvodnění ÚPL tvoří sídelní zezeň podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zezeň tvoří především vzrostlá zezeň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zezeň, parky, sídlištní zezeň), soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na omezených skupinách přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zezeň luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zezeň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zezeň.

Pro areál bývalé Textilany je stanoven požadavek na zpracování regulačního plánu. Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán je pak závazný pro rozhodování v území.

V požadavcích k úpravě pro veřejné projednání je stanoveno: „*V lokalitě bývalé Textilany v ulici Jablonecká zachovat jako nutnou podmínku pro rozhodování v území zpracování regulačního plánu na žádost.*“. Tato podmínka byla opakovaně prověřena a projektant ÚPL

Územní plán neřeší majetkové poměry v území ani směny či prodej pozemků, stanovuje pozemkům pouze funkční využití.

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

Komunikace vymezená v novém návrhu ÚP pro veřejné projednání, označená jako 1.32.M, která vedla mezi plochami 1.31.C a 1.29.A, byla několikrát prověřována a upravována.

V požadavcích k úpravě dokumentace nového návrhu pro opakované veřejné projednání je stanoveno: „*Lokalita Textilany – požadujeme prověřit dopravní řešení křižovatek Jablonecká, Na Bídě, Zvolenská a Dvorská, případně upravit tak, aby bylo řešení v souladu s projednávanou územní studií – prověřit.*“.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je komunikace opět upravena a vymezena jako P1.32.DS, rozděluje plochy P1.30 A P1.31. K úpravě trasy komunikace došlo na základě

připravované územní studie Textilana. Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba – VD-1.32.DS a je tedy ve veřejném zájmu.

U plochy P1.29. došlo ke zvýšení koeficientu zastavění na 50 % a ke snížení koeficientu zeleně na 25 %.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0263 – Oleo Chemical, a.s.

CJ MML 147990/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 102/1, 167/7, 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2,3,4, 5, 6, 179, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 Rochlice, 274/2, 274/3, 274/4, 285, 354, 355, 356/1, 356/3 Vesec

- Pozemek parc. č. 176/4 k.ú. Rochlice u Liberce není ve vývoji funkčního využití od fáze nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) uváděn. V průběhu došlo v katastru nemovitostí ke sloučení s pozemkem parc. č. 177/3.

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Námítky proti územnímu plánu

1. Jako vlastník území dotčeného změnou v návrhu územního plánu označeného jako plocha 6.A.3.35.30.s a 6.A.3.25.40.s – Plocha smíšených aktivit (A), nesouhlasíme s návrhem vymezení pozemků ve vlastnictví OLEO CHEMICAL, a.s., jako Plocha smíšených aktivit (A) a požadujeme ponechat současný skutečný stav tj. Plochu výroby a skladování (E) z důvodů uvedených níže.
2. Dále jako vlastník území dotčeného změnou v návrhu územního plánu označeného jako plocha 6.136.P, nesouhlasíme s návrhem (i) začlenění (údajně) původní místní komunikace Kociánova do sítě veřejných prostranství a (ii) vymezením tohoto území k umístění veřejně prospěšné stavby a požadujeme ponechat současný skutečný stav, tj. Plochu výroby a skladování (E) z důvodů uvedených níže.
3. Společnost OLEO CHEMICAL, a.s., IČO: 27167909, se sídlem Holušícká 2221/3, Chodov, 148 00 Praha 4 (dále jen „OLEO CHEMICAL“) vlastní nemovitě věci v katastrálním území Rochlice u Liberce zapsané na listu vlastnictví 1070 a Vesec u Liberce zapsané na listu vlastnictví 1072 (dále jen „Nemovitosti“).
4. Na uvedených Nemovitostech se nachází závod ve vlastnictví OLEO CHEMICAL pro výrobu biopaliv tzv. druhé generace, tj. biopaliva z kafilerních a kuchyňských tuků (dále jen „Závod“). Výroba v Závodu je vysoce specializovaná a náročná na technologii, kvalifikaci i znalosti. Výrobu v Závodu realizuje společnost TEMPERATOR s.r.o., IČO: 27881369, se sídlem Kociánova 453/11, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec, která je zatím účelem držitelem integrovaného povolení č.j. KULK 26669/2007 vydaného Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství dne 7.5. 2007, ve znění pozdějších změn, a to jako provozovatel zařízení kategorie 4.1. b) „Výroba ERO 50kt“ (dále jen „Integrované povolení“).
5. Součástí areálu je i komunikace umístěná na pozemcích parcelní číslo 179 v katastrálním území Rochlice u Liberce a p.č. 285 v k.ú. Vesec u Liberce, v obou případech s určením druhu pozemku *ostatní plocha* a se zapsaným způsobem využití *ostatní komunikace* (dále jen „Komunikace Kociánova“).
6. Dle stávajícího územního plánu města Liberec vydaného ve formě obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2002 o vyhlášení závazné části územního plánu města Liberec, přijaté Zastupitelstvem města Liberec dne 25.6.2002 usnesením č. 94/02 (dále jen „Stávající ÚP“) jsou Nemovitosti zařazeny mezi Plochy drobné výroby, a to včetně Komunikace Kociánova. Stávající ÚP stanoví mimo jiné (i) podmíněné funkční využití Nemovitostí pro samostatné stavby pro průmyslovou výrobu a (ii) přípustné funkční využití Nemovitostí pro provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb a sklady a skladovací plochy.

7. Návrh územního plánu, ve znění předloženém na veřejném projednání, které se konalo v úterý 28.6.2018 (dále jen „Návrh ÚP“) zařazuje Nemovitosti do Ploch smíšených aktivit a Komunikaci Kociánova zamýšlí zařadit do sítě veřejných prostranství jako veřejnou komunikaci a dále tuto určuje jako veřejně prospěšnou stavbu. Návrh ÚP (i) připouští nově funkční využití Nemovitostí toliko pro blíže nespecifikovanou „nerušící výrobu“ a (ii) naopak nepřipouští využití Nemovitostí v případech, kdy „existuje zjevné riziko, že: vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce a negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity.“ To ve spojení s rozsahem takto regulované plochy prakticky vylučuje další rozvoj a modernizaci Nemovitostí a *de facto* determinuje charakter využití Nemovitostí pro rezidenční, ubytovací a obslužné funkce. Takové využití však paradoxně s ohledem na historickou kontaminaci Nemovitostí stejně nebude realizovatelné a z Nemovitostí zůstane díky tomuto nešetrnému zásahu pouze nevyužitelný *brownfield*.

II.

Odůvodnění námítky č. 1 – funkční využití Nemovitostí

II.A. Návrh ÚP v oblasti Jih nezohledňuje charakter Závodu jako plochy výroby

8. Návrh ÚP zcela rezignoval na odpovídající vymezení funkčních ploch, když v řešeném vymezení velmi rozsáhlé oblasti jedním typem funkčního využití. V případě oblasti Jih jde o Plochu smíšených aktivit (A) na kompaktním území města o rozloze skoro 39 čtverečních kilometrů (sic!). Takto rozsáhlá plocha území se jeví jako sběrná kategorie funkčního využití. Bez jakéhokoli odůvodnění Návrh ÚP mění charakter Nemovitostí z Plochy drobné výroby na Plochu smíšených aktivit s preferencí rezidenčního, ubytovacího a obslužného využití díky kvalifikaci drobné výroby a vymezení nepřipustného využití.

9. Oblast Jih je mnohem více heterogenní než by se mohlo jevit podle Návrhu ÚP, jak vyplývá z mapy přiložené níže. Tato oblast zahrnuje rovněž plochy, které mají diametrálně odlišné parametry, než je návrh Plochy smíšených aktivit (A). V této oblasti se kromě Nemovitostí, na nichž je provozován Závod, nacházejí např. výrobní areály DencoHappel pro vzduchotechnické a filtrační systémy, Benteler Maschinenbau cz pro automobilový průmysl, Modelárna Liaz pro slévárství, Feron pro hutní materiály aj. Přesto Návrh ÚP mezi těmito plochami nijak nerozlišuje a všechny vymezuje jako Plochy smíšených aktivit. Taková redukce však nemá oporu v realitě funkčních vazeb řešeného území (srov. přiměřeně odstavec [48] rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6.6.2013, č.j. 1 AOs 1/2013-85).



10. Oblast Jih je historicky průmyslovou částí města Liberce. Nemovitosti jsou využívány za účelem řemeslné výroby již od roku 1936, jak vyplývá z aktualizované analýzy rizik vypracované společností ENVIREX, spol. s r.o., kterou má město k dispozici (str. 7., bod 1.1.2). Součástí areálu Nemovitostí je také železniční vlečka využívaná dlouhodobě jak provozovatelem Závodu, tak pobočkou společnosti Feron, a.s. Teprve po vybudování rezidenční oblasti v jeho okolí výstavba rezidenčních domů. Nemovitosti a jejich okolí tedy nepředstavují rezidenční oblast bez průmyslu, když charakter této oblasti, kam spadají Nemovitosti, předurčovala právě průmyslová výroba. Návrh ÚP vynucuje omezení výroby v celé této oblasti a v konečném důsledku i odstranění výroby v dané oblasti.

II.B. Diskriminační vymezení funkčního využití Nemovitostí

11. Návrh ÚP navíc zájem na rozšíření rezidenčních oblastí v širším centru města prosazuje značně arbitrárně. Jedním z příkladů může být např. zachování Plochy výroby a skladování (E) v pekárnách vlastněných United Bakeries, a.s. v západní části města, která přímo hraničí s rezidenční oblastí ze dvou stran. Pekárenský provoz s ohledem na zápach, hluk a světelné znečištění je přitom přinejmenším srovnatelně rušivý. Tyto plochy jsou vyňaty z okolních ploch s rezidenčním využitím a zohledňují výrobní a skladovací charakter těchto ploch. Návrh ÚP v části týkající se Nemovitostí však žádné takové rozlišení neobsahuje a naopak podle funkčního uspořádání předurčuje Nemovitosti k přeměně na občanské vybavení (viz bod C.2.4.3 odůvodnění Návrhu ÚP).



II.C. Rozpor využití Nemovitostí s urbanistickou koncepcí Návrhu ÚP

12. Vlastní návrh řešení funkčního využití ploch je také rozporný s urbanistickou koncepcí, kterou má Návrh ÚP prosazovat. Např. ve vztahu k Nemovitostem Plochy smíšených aktivit (A) mají *„zachovávat historicky dané a stále méně závadné promíšení výrobní, obslužné a obytné funkce“* a *„aplikaci různých forem úprav těchto již dnes značně promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce pozemků a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch (Rochlice, Jefáb, údolí Černé Nisy,...) při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení.“* (body C.2.4.3 a C.7.2.12 odůvodnění Hlavních cílů a zásad rozvoje území města). U Nemovitostí nicméně Návrh ÚP připouští jen *„nerušící výrobu“* a i za předpokladu, že by výroba byla nerušící, pak je jejich využití nepřipustné v případě, kdy *„existuje zjevné riziko, že: vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce a negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity“*. Současně Hlavní cíle a zásady rozvoje města stanoví, že je potřeba *„kapacitní výrobní provozy rozvíjet na plochách výroby a skladování (E)“*. Tímto vymezením nepřipustného využití v kombinaci se zařazením Nemovitostí do Ploch smíšených aktivit (A) namísto Ploch výroby a skladování (E) eliminuje Návrh ÚP možnost rozvoje Nemovitostí a předurčuje zánik výroby na Nemovitostech.

13. Vymezení nepřipustných aktivit v rámci Nemovitostí (Plochy smíšených aktivit) je navíc vágní a poskytuje prostor pro značnou arbitrárnost v rozhodování o jejich využití. To je zvláště závažné s ohledem na rozsah území, ke kterému by se dodržování těchto podmínek mělo vztahovat. O jaké navazující pozemky jiné funkce se má jednat, když veškeré sousední nemovitosti Nemovitostí mají funkci stejnou, a to v okruhu několika kilometrů? Jaké „hygienické“ předpisy se mají aplikovat? Hygienické

předpisy pro výrobu nebo pro rezidenční využití? Které další předpisy se mají aplikovat při rozhodování o konkrétním využití Nemovitostí? Vymezení nepřipustného využití Nemovitostí jako Plochy smíšených aktivit tak má za cíl preventivně zakázat všechny aktivity, u kterých pouze hrozí riziko, že mohou vyvolat omezení některého z pozemků v Ploše smíšených aktivit (A). Obecným zákazem bez dalšího Návrh ÚP dusí rozvoj oblastí, aniž by připouštěl použití jiných – a vlastníka méně omezujících - právních nástrojů, jako je veřejnoprávní regulace (zejména povolení, emisní limity atd.) a systém odpovědnosti jak v soukromém (např. zákaz imisí), tak veřejném právu (např. hrozba pokuty).

14. Efektivně je tak Plocha smíšených aktivit (A) pouze další Plochou bydlení (B) obohacenou o sklady a montovny, jelikož ve smíšených plochách sice připouští výstavbu výrobních staveb, ale zároveň zakazuje tzv. „*rušící výrobu*“ a současně rozvoj výroby připouští „*rozvíjet na plochách výroby a skladování (E)*“ (viz citace zásad urbanistické koncepce v odstavci 12 výše). Uvedená disbalance v preferencích pak má přímý dopad do provozu a rozvoje Závodu, který se nachází na Nemovitostech.

15. Provozovatel Závodu zamýšlí dále rozvíjet a modernizovat technologii v Závodu. Provozovatel Závodu si je totiž vědom faktu, že provoz Závodu je předmětem častých podnětů a stížností občanů na zápach (srov. poslední odstavec str. 9 změny č. 10 Integrovaného povolení) a sám má zájem na fungujícím soužití občanů města (tj. i případných zaměstnanců Závodu) a provozem Závodu. Návrh ÚP zařazením Nemovitostí do Ploch smíšeného využití (A) však takové využití znemožní.

Důkaz:

Změna č. 10 č.j. 42573/2016, OŽPZ 847/2014 Integrovaného povolení ze dne 17.8. 2016

16. Ačkoli tedy provozovatel Závodu v rámci Nemovitostí může mít zájem na modernizaci technologie, aby vyhověl požadavkům občanů, díky zařazení Nemovitostí do Ploch smíšeného využití (A) provozovatel Závodu nebude mít žádnou možnost Závod dále rozvíjet, a proto ani modernizovat. Závod tak bude chátrat. Nutno poznamenat, že tento vývoj nebude záležitostí několika málo měsíců, ale desítek let. Po tuto dobu lze předpokládat, že provozovatel Závodu bude vynakládat pouze minimální investice do modernizace technologie tak, aby byly dodržovány emisní limity dle příslušných povolení, ale nebude nijak motivován k tomu, aby do chátrajícího provozu investoval víc, než je nezbytně nutné.

17. Město (potažmo orgány veřejné moci) a provozovatel Závodu by měli spolupracovat při hledání řešení, které je možné skrze trvalý modernizaci technologie v kombinaci se stanovováním odpovídajících podmínek a emisních limitů v příslušných správních rozhodnutích. Tím by byl zajištěn vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve smyslu § 18 stavebního zákona. Namísto toho se město uchyluje k drakonickému opatření skrze nástroje územního plánování, čímž dojde k výraznému narušení provozu Závodu po stránce technologické, rozvoje aj.

18. Provozovatel Závodu přitom dosud při možnostech využití Nemovitostí jako ploch drobné výroby dle Stávajícího ÚP, Závod modernizoval. Naposledy výstavbou nové vývěvy a především nové kotelny, která představuje znatelné snížení emisí vypouštěných ze Závodu oproti již tak nízkým emisním limitům stanoveným v Integrovaném povolení. Jak kotelna, tak vývěva jsou dokončeny a těsně před kolaudací. Trvalý a konstantní záměr modernizace a rozšíření výroby provozovatele Závodu je patrný i z faktu, že již v roce 2014 zažádala společnost OLEO CHEMICAL o posouzení, zda projekt rekonstrukce Závodu bude předmětem posouzení EIA. Při změně využití Nemovitostí, které nebude zohledňovat jejich výrobní charakter (jako Plochy výroby a skladování) je však činnost směřující k modernizaci ohrožena díky nemožnosti využití Nemovitostí pro danou činnost v Návrhu ÚP.

Důkaz:

Společné rozhodnutí vydané Magistrátem města Liberec, odbor stavební úřad č.j. SURR/7130/151983/15-Ře dne 19.1.2016.

Rozhodnutí o umístění stavby na stavbu výstavba nové plynové kotelny v areálu OLEO CHEMICAL a.s. vydané Magistrátem města Liberec, odbor stavební úřad č.j. SURR/7130/128785/16-Ja ze dne 28.3.2016

Závěr zjišťovacího řízení Ministerstva Životního prostředí ze dne 20.1.2012 č.j. 4237/ENV/12.

II.D. Nemovitosti lze využívat pouze za účelem výroby a skladování a jejich využití k obytnému, ubytovacímu nebo obslužnému účelu je objektivně nemožné

19. OLEO CHEMICAL dále připomíná, že podle rozhodnutí oblastního inspektorátu ČIŽP Liberec, byla společností UNIPETROL RPA, s.r.o. – BENZINA, odštěpný závod uložena opatření k nápravě vedoucích k odstranění následků závadného stavu – staré ekologické zátěže. Uvedené rozhodnutí stanoví sanační limity (jak jsou uvedeny níže) pro podzemní vodu a zeminu, které byly stanoveny i s ohledem na stávající funkční využití ploch tj. výrobní areál, nikoliv stavby pro bydlení.

Podzemní voda

- Uhlovodíky C₁₀-C₄₀..... 15 mg/l
- Benzen..... 1,5 mg/l
- Toluén..... 0,8 mg/l
- Xyleny.....20 mg/l
- Absence fáze ropných látek na HPV

Zeminy

- Uhlovodíky C₁₀ - C₄₀4 500 mg/kg

Důkaz:

Rozhodnutí OI ČIŽP Liberec č.j. ČIŽP/51/2017/398 ze dne 21.9.2017

20. Projekt sanačních prací zvýší kvalitu Nemovitostí a umožní jejich komfortnější využití při provozu Závodu. Bude jím tedy podstatně sníženo riziko případného vzlínání historické kontaminace a usnadní zemní práce v rámci areálu a nakládání se zeminou. Bez ohledu na výsledek sanačních prací však nebudou Nemovitosti nikdy vhodné pro funkční využití domy smíšené funkce, koleje, ubytovny, hotely, penziony, kulturní, školní, stravovací a jiné stavby uvedené v rámci Plochy smíšených aktivit (A). Stěží lze např. uvažovat o využití půdy pro parkovou zeleň nebo čerpání podzemních vod pro činnosti vymezené touto částí Návrhu ÚP. Vymezení Nemovitostí v Ploše smíšených aktivit (A) proto vůbec neodpovídá jejich potenciálu, který zůstane buď výrobní, anebo se díky změnám uvedeným v Návrhu ÚP postupem času stane z tohoto území *brownfield*, který však nebude zastavitelný žádným ze způsobů přípustného využití, který je uveden v Návrhu ÚP.

III.

Odůvodnění námítky č. 2 – Komunikace Kociánova

21. Návrh ÚP zcela pomíjí fakt, že na Nemovitostech se nachází daňový sklad ve smyslu ust. § 3, písm. f zákona č. 353/2003 Sb., o spotřebních daních. Tento daňový sklad provozuje provozovatel Závodu a zákon požaduje, aby daňový sklad představoval „*prostorově ohraničené místo na daňovém území České republiky*“ a jednou ze základních podmínek je řádná a důsledná evidence osob a zboží při vstupu do daňového skladu a jeho při opuštění. V případě, že by areálem vedla veřejně přístupná komunikace, by se dostal územní plán do rozporu se shora uvedeným zákonem.
22. Ani konstrukčně Komunikace Kociánova není řešena na zvýšení provozu. Silnice je úzká, přicházela by tak v úvahu nanejvýš jednosměrka a současně vjezd na tuto komunikaci je krajně komplikovaný.
23. Dále je v areálu za křižovatkou Komunikace Kociánova a Slovanská umístěna certifikovaná váha pro nákladní vozy (nezbytná také pro provoz daňového skladu a příjem a odbyt výrobků). Pro zajištění vážení a vyřízení potřebných administrativních kroků je na váze nákladní vozidlo odstaveno po dobu cca čtvrt hodiny. Tato skutečnost také brání využití komunikace jako veřejně přístupné za účelem běžného provozu.
24. Návrh ÚP dále nerespektuje skutečnost, že v severní části areálu a tedy i severně od Komunikace Kociánova je umístěn sklad základní vstupní suroviny (kafilátu) a zásobní tanky na výsledný produkt vyráběný v Závodu. Jižně od Komunikace Kociánova je pak umístěna vlastní výrobní hala a administrativní budova. Komunikace Kociánova tedy protíná areál Závodu diagonálně prostředkem směrem ve směru západ-východ.
25. Komunikace Kociánova nebyla zařazena do sítě veřejných prostranství především proto, že jde o vnitroareálovou komunikaci ve vlastnictví OLEO CHEMICAL, která zajišťuje dopravní obslužnost uvnitř výrobního závodu. Areál umístěný na Nemovitostech tvoří jednotný funkční celek, celé území výrobního areálu je oploceno a primární přístup je umožněn pouze přes vrátnici s ostrahou. Uvedená opatření mají kromě nároků kladených zákonem na areál jako daňový sklad zabránit vstupu nepovolaných osob tak, aby byla zajištěna bezpečnost jejich, jakož i dostatečná ochrana majetku OLEO CHEMICAL a ostatních osob zúčastněných na provozu Závodu nebo tímto provozem dotčených.
26. Naproti tomu umožnění běžné dopravy napříč a středem výrobního areálu zcela nabolourá plynulost provozu v areálu a tedy i chodu Závodu. V areálu je za provozu manipulováno s chemickými látkami a zvýšení objemu dopravy (a uvedením veřejnosti do areálu) nepřipustně zvýší riziko dopravních i jiných nehod. V první řadě tak navržená změna ohrožuje zdraví a bezpečí obyvatel města, jakož i zaměstnanců a subdodavatelů provozovatele Závodu.
27. Při provozu Závodu je využívána rovněž kolejová doprava (konkrétně jde o vlečku přímo sousedící s areálem a vedoucí po jeho západní hranici), s křížením kolejové dráhy a Komunikace Kociánova před hlavní branou areálu. Přes koleje tak přejezdí pouze ty osobní automobily, které vjíždí do areálu (nákladní vozidla dokonce přes vlečku vůbec nepřejezdějí a vjíždí do Závodu z východní strany). Pokud bude Komunikace Kociánova začleněna do systému místní komunikace, frekvence automobilové dopravy na přejezdu se zvýší a riziko srážky silničních a drážních vozidel (zejména vagónů cisteren) podstatně vzroste. Komunikace Kociánová je uvnitř areálu rovněž přetnuta produktovodem ve výši cca 3,5 metru nad povrchem vozovky. Kvůli uvedenému potrubí nebude moci Komunikaci Kociánova využívat

nákladní doprava, která bude i nadále nucena využívat k cestě stávající Kamenickou ulici. Přesto by se ale zahrnutím Komunikace Kociánova do veřejně přístupného prostranství a otevřením areálu veřejnosti zvýšilo (a efektivně vzniklo) riziko nehody nárazem do uvedeného potrubí. Poškození potrubí pak znamená zastavení výroby v Závodu a s tím související náklady na odstávku, prodlení s plněním závazků apod. Návrh ÚP tak znamená expozici provozovatele Závodu novým (a zcela zbytným) rizikům.

28. Nadto bude mít navržená změna podstatný dopad do výdajů provozovatele Závodu tak, aby vystavěl plot po obou stranách nově zřízeného veřejného prostranství, resp. místní komunikace. Jde o plot o celkové délce bezmála 340 metrů a zřízení minimálně dvou vrátnic (a s tím související trvalé náklady na personální zajištění jejich provozu). Náklady na takové zajištění bezpečnosti a ostrahy majetku, jakož i na případné zajištění přeložky potrubí vedoucího nad Komunikací Kociánova, pokud taková přeložka bude vůbec technicky proveditelná (včetně nákladů spojených s odstávkou Závodu a z toho plynoucí plnění závazků dotčených osob) jsou odhadovány na miliony českých korun. Návrh ÚP tak vyvolá neúměrné náklady ze strany vlastníka Nemovitosti a/nebo provozovatele Závodu. Výstavba oplocení a vrátnic by nadto zcela znehodnotila přístup k samo zhášecímu systému (zařízení SHZ) umístěnému jižně od Komunikace Kociánova. V případě požáru by byl omezen pohyb hasičů po areálu, což znamená podstatné riziko s ohledem na povahu látek používaných při provozu Závodu.

29. Návrh ÚP neodůvodňuje, proč má k navržené změně dojít a v čem přesně selepší dopravní situace v oblasti, pokud bude využití Komunikace Kociánova změněno navrženým způsobem. Jinými slovy, není jasné, z jakého důvodu není dostačující propojení ulic Hodkovická a Slovanská přes ulici Kamenická a proč má zájem na rychlém přejetí z ulice Hodkovická a Slovanská přednost před a) ochranou vlastnictví OLEO CHEMICAL a b) zvýšením ohrožení provozu Závodu. Nadto se z empirických poznatků jeví, že ulice Slovanská není frekventovanou komunikací a během hodiny po ní projedou spíše jednotky, než desítky vozidel. Pro změnu uvedenou v Návrhu ÚP tak neexistuje jediný objektivní důvod.

30. Na základě Návrhu ÚP dochází ke změně účelu využití dotčeného území změnou soukromého vlastnictví na plochu veřejného prostranství a tím k nepřiměřenému zásahu/omezení vlastnického práva způsobené změnou územního plánu. Není uveden žádný relevantní důvod, na základě kterého je potřeba současně využití dotčené plochy změnit. Požadavek přiměřenosti, který je dovozován judikaturou Nejvyššího správního soudu na základě tzv. „testu proporcionality“, je jedním z předpokladů pro provedení takového zásahu.

31. OLEO CHEMICAL je toho názoru, že omezení způsobené změnou územního plánu v Návrhu ÚP tento požadavek nenaplní. Dle našeho názoru omezení vlastnického práva není v návrhu změny územního plánu dostatečně odůvodněno požadavkem veřejného zájmu, který by podpořil způsob a rozsah omezení vlastnického práva. Vyčlenění Komunikace Kociánova k umístění veřejně prospěšné stavby je tak nepřipustným důsledkem zkratkovitě a neodůvodněné úvahy při přípravě Návrhu ÚP, která nemá oporu ani v koncepčně pojatém dopravním řešení, které by důsledně a řádně reflektovalo všechny skutečnosti existujícího výrobního areálu.

IV. Závěr a návrh

32. Územní plán má za cíl zajistit 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. Tyto předpoklady Návrh ÚP v oblasti Jih a především ve vztahu k Nemovitostem nespĺňuje. Nevyváženě totiž preferuje jiná využití území před výrobou, která v oblasti Nemovitostí existuje bezmála sto let. Zařazení Nemovitostí do Ploch smíšených aktivit (A) a nikoliv do Ploch výroby a skladování (E) se je tak nejen jako nekonceptní, ale též diskriminační a předurčuje Nemovitosti spíše k chátrání než k modernizaci.

33. Z výše uvedených důvodů společnost OLEO CHEMICAL navrhuje, aby bylo uvedeným námitkám v plném rozsahu vyhověno a aby byl upraven Návrh ÚP ve vztahu k Nemovitostem tak, aby Nemovitosti byly zařazeny mezi Plochy výroby a skladování (E), kam objektivně patří a odjakživa patřily.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 102/1, 167/7, 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 179, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 v k.ú. Rochlice u Liberce, parc. č. 274/2, 274/3, 274/4, 285, 354, 355, 356/1, 356/3 v k. ú. Vesec u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 102/1 stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (DD); 167/7 stabilizované plochy bydlení (BC); 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 179, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 stabilizované plochy smíšených aktivit (SA);

k. ú. Vesec parc. č. 274/2, 274/3, 285, 354, 355, 356/1, 356/3 stabilizované plochy smíšených aktivit (SA);

Návrh pro společné jednání (2012): 102/1 stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D); 167/7 stabilizované plochy bydlení (B); 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 stabilizované plochy smíšených aktivit (A); 179 přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

k. ú. Vesec parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 stabilizované plochy smíšených aktivit (A); 285 přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

Návrh pro veřejné projednání (2013): 102/1 stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D); 167/7 stabilizované plochy bydlení (B); 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 stabilizované plochy smíšených aktivit (A); 179 přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

k. ú. Vesec parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 stabilizované plochy smíšených aktivit (A); 285 přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro společné jednání (2016): 102/1 stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D); 167/7 stabilizované plochy bydlení (B); 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 stabilizované plochy smíšených aktivit (A); 179 přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

k. ú. Vesec parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 stabilizované plochy smíšených aktivit (A); 285 přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 102/1 stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D); 167/7 stabilizované plochy bydlení (B); 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 180/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 stabilizované plochy smíšených aktivit (A); 179 přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

k. ú. Vesec parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 stabilizované plochy smíšených aktivit (A); 285 přestavbové plochy veřejných prostranství (P);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): 102/1 stabilizované plochy dopravy drážní (DD); 167/7 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO); 173, 176/1, 176/2, 176/3, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 182/1, 182/2 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); 179, 180/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 stabilizované plochy výroby lehké (VL);

k. ú. Vesec parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); 285 stabilizované plochy výroby lehké (VL);

Dokumentace pro vydání (2022): 102/1 stabilizované plochy dopravy drážní (DD); 167/7 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO); 173, 176/1, 176/2, 176/3, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 182/1, 182/2 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); 179, 180/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 stabilizované plochy výroby lehké (VL);

k. ú. Vesec parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); 285 stabilizované plochy výroby lehké (VL);

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky následovně: 102/1 stabilizované plochy dopravy a dopravní vybavenosti – plochy železniční dopravy; 167/7 stabilizované plochy bydlení čistého (BČ); 173, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177/1, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 182/1, 182/2, 179, 180/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 stabilizované plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD); 177/3 stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň,

k. ú. Vesec parc. č. 354, 355, 356/1, 285 stabilizované plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD); 274/2, 274/3 stabilizované vodní plochy a toky; 356/3 stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením do ploch smíšených aktivit a požaduje pozemky zařadit do ploch výroby a skladování. Dále nesouhlasí s návrhem začlenění původní místní komunikace Kociánova do sítě veřejných prostranství a požaduje ponechat skutečný stav – plochy výroby a skladování.

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

1. Změna funkčních ploch z ploch smíšených aktivit do ploch výroby a skladování

Po opětovném prověřování a na základě uplatněné námítky byly uvedené pozemky částečně zařazeny do ploch výroby a skladování (E). Vzhledem k reálnému využití ploch, užívaných v souladu s vydanými

povoleními, odpovídá rozsah a typ výroby plochám výroby a skladování. Stávající dopravní a technická infrastruktura též odpovídá intenzivnějším výrobním aktivitám.

Vymezení dostatku výrobních ploch je žádoucí pro posílení hospodářského potenciálu krajského města, zvláště v oblastech, kde to místní podmínky umožňují z hlediska vazeb na dostatečnou veřejnou infrastrukturu.

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.

Posuzování vlivů na životní prostředí – proces SEA bude dopracován. Společnost OLEO CHEMICAL, a.s. prošla povolovacím procesem a provozují tedy legální činnost. Při příslušných řízeních byla potvrzena stávající výroba, provozované využití odpovídá svým využitím a charakterem plochám výroby a skladování.

Na části předmětných pozemků jsou vymezeny plochy smíšených aktivit, které mají širší škálu možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí, umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj. Plochy smíšených aktivit umožňují zejména provozování nerušící výroby, řemeslné výroby, skladů, komerční administrativy a dalších. V ÚPML jsou tyto plochy vymezeny v plochách pracovních aktivit, kde jsou skaldy a skladovací plochy stejně jako provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb přípustné, či lehký průmysl a živnostenská výroba přípustné. Zachováním této funkce není podatel omezen nad rámec omezení vyplývajících již z ÚPML.

Uváděný příklad z Vratislavic nad Nisou - United Bakeries, a.s., kde je vymezena plocha výroby obklopená plochami pro bydlení, vychází z jiných historických souvislostí. Plocha United Bakeries, a.s. byla v ÚPML vymezena v plochách průmyslové výroby. Jejím vymezením do ploch smíšených aktivit by došlo k přímému omezení. To je ale jiná situace než v jaké se nacházejí pozemky podatele, které jsou v ÚPML zařazeny do ploch pracovních aktivit, jež v novém návrhu ÚP funkčně odpovídají právě plochám smíšených aktivit. Nicméně v obou těchto plochách platí, že aktivity v nich provozované musejí splňovat hygienické a další limity a neměly by nadměrně negativně ovlivňovat pohodu bydlení na plochách sousedních.

Konkrétní záměry na jednotlivých pozemcích budou posuzovány individuálně ve vztahu vlastního záměru k jeho okolí. Hygienické a další limity jsou stanoveny jiné pro objekty pro bydlení a jiné pro objekty výrobní. Přičemž ani jedni by neměly omezit aktivity na sousedních pozemcích nad míru přípustnou. Neměly by v podstatné míře vybočovat od obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností.

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

Sanační práce a nutné úpravy pro využití areálu k jiné funkci než stávající není předmětem řešení územního plánu.

Na základě podané námítky k veřejnému projednání (2018) byla lokalita, ve které se nachází pozemky podatele přezkoumána. Projektant ÚPL opětovně prověřil danou lokalitu a nově vymezil většinu dotčených pozemků námítkou v plochách výroby lehké (VL), čímž je umožněn jejich další rozvoj a modernizace.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a i v dokumentaci pro vydání (2022) byl pozemek parc. č. 102/1 vymezen v plochách stabilizovaných dopravy drážní (DD); 167/7 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO); 173, 176/1, 176/2, 176/3, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 182/1, 182/2 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); 179, 180/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 stabilizované plochy výroby lehké (VL). V. k. ú. Vesec parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); 285 stabilizované plochy výroby lehké (VL).

Z uvedených důvodů se této části námitky částečně vyhovuje.

2. Vymezení komunikace 6.136.P

Podatel nesouhlasí s vymezením veřejné komunikace na pozemku parc. č. 179 v k. ú. Rochlice u Liberce a pozemku parc. č. 285 v k. ú. Vesec u Liberce.

V souladu s pokyny 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: „*Koncepce dopravy bude prověřena na základě aktualizovaného dopravního modelu s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na obyvatele jednotlivých čtvrtí. Nový návrh také prověří navržené tramvajové trasy z hlediska efektivnosti jejich provozu*“ a „*Optimalizovat řešení dopravní infrastruktury města s ohledem na navržené změny funkčního využití území a rozvržení rozvojových i stabilizovaných ploch*“, projektant ÚPL prověřil území a v místě bývalé ulice Kociánova navrhl veřejnou komunikaci 6.136.P.

Šlo o obnovení místní komunikace na průjezdu výrobním areálem pro zajištění dopravních vazeb a prostupnosti území. Územní plánování má zajišťovat prostupnost územím např. v problematických místech nebo atraktivních směrech. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě je zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství v územním plánu. Jedná se o jeden z hlavních principů ÚP.

Z urbanistického hlediska je v tomto místě komunikace žádoucí a vhodná. Nicméně na základě podané námitky k veřejnému projednání (2018) bylo její vymezení přezkoumáno. Vzhledem k provozování daňového skladu na pozemcích a technologické provázanosti obou částí areálu by její vymezení znamenalo příliš velký zásah do práv majitele pozemků. Byla proto vypuštěna. Dopravní prostup územím je zajištěn nedalekou ulicí Kamenická.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a i v dokumentaci pro vydání (2022) byly pozemky parc. č. 179 k.ú. Rochlice u Liberce a 285 k.ú. Vesec u Liberce vymezeny ve stabilizovaných plochách výroby lehké (VL).

Z uvedených důvodů se této části námitky vyhovuje.

V dokumentaci pro vydání ÚPL došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíchž součástí jsou dotčené pozemky. V dokumentaci pro vydání (2022) byl pozemek parc. č. 102/1 vymezen v plochách stabilizovaných dopravy drážní (DD); 167/7 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO); 173, 176/1, 176/2, 176/3, 177/1, 177/3, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 182/1, 182/2 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); 179, 180/2, 183/1, 183/3, 183/4, 183/19, 218, 219/6 stabilizované plochy výroby lehké (VL). V. k. ú. Vesec parc. č. 274/2, 274/3, 354, 355, 356/1, 356/3 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM); 285 stabilizované plochy výroby lehké (VL).

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0264 – Roman Zbroj

CJ MML 129806/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1609/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím s návrhem obnovení průtahu a provozu nákladní dopravy skrze obytnou oblast (č. popisné: 13, 411, 374, 357) s následným vyústěním do kruhového objezdu komunikace č.2784.

Nesouhlasím se změnou využití ploch z ploch k bydlení na plochy se smíšenými aktivitami.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ:

Hlučnost a vibrace (provoz těžké nákl. dopravy v bezprostřední blízkosti staveb), prašnost, bezpečnost (chodníky, přechody), znehodnocení ceny nemovitostí v dané oblasti a stavu (díky vibracím), zhoršení životního prostředí.

V příloze „návrh řešení“ je můj návrh jak uzpůsobit danou oblast, protože pochybuju, o vykoupení našich pozemků kýmkoliv za ceny námi akceptovatelnými.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s obnovením průtahu a provozu nákladní dopravy přes obytnou zónu. Dále podatel nesouhlasí se změnou z ploch bydlení na plochy smíšených aktivit, tedy s přestavbovými plochami 7.103.A.3.60.20.s a 7.107.A.3.60.20.s.

V souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je plocha vymezena s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností.

Vzhledem k existenci stávajících objektů pro bydlení a blízkosti výrobních areálů bylo vyhodnoceno vymezení plochy smíšených aktivit jako vhodné. Plocha jsou označeny jako 7.103.A.3.60.20.s a 7.107.A.3.60.20.s. Tato lokalita, sevřená z několika stran plochami výroby a skladování, svým charakterem neodpovídá plochám bydlení. V odůvodnění ÚP je uvedeno, že se jedná o „převod obytných ploch v hygienicky nevhodné poloze na plochy smíšené funkce ve vazbě na kapacitní komunikaci a stávající výrobní areál“.

Vymezením plochy smíšených aktivit bude umožněno budoucí využití pozemků pro podnikatelské aktivity, což by odpovídalo stavu v lokalitě a zároveň zde bude možné zachovat bydlení jako doplňkovou funkci. Bydlení ve funkční ploše smíšených aktivit je stanoveno jako podmíněně přípustné využití.

Nově navrhované komunikační propojení z okružní Křižovatky České Mládeže x Kubelíkova k Home Credit aréně nemá za úkol primárně odvádět (odlehčovat) dopravu z ulice České Mládeže, ale zajistit další připojení území v okolí Home Credit arény na základní komunikační síť města. Nejen v době konání akcí v samotné Home credit areně, ale již v běžném období dochází k přetížení komunikací,

kteří celou lokalitu Horního Růžodolu napojují na silnici I/35, resp. na oblast centra města za železniční tratí.

Předpokládaná výhledová intenzita dopravy vychází z výpočtů matematického modelu. Územní plán vymezuje koridor pro možné provedení komunikačního propojení, v dalších stupních projektové dokumentace bude mj. investorem podrobně prověřeno i ekonomické zhodnocení stavby.

Připravované druhé napojení průmyslové zóny jih z křižovatky I/35 x Hodkovická x Minkovická bude řešit dlouhodobý problém přetížené ulice České Mládeže a uspokojí neustále se zvyšující nároky na dopravu v dostavované průmyslové zóně. Toto propojení je zaneseno již v ÚPML. Intenzity dopravy v ulici České Mládeže zahlcují přilehlé křižovatky ve špičkových obdobích dne a překračují hlukové limity pro zástavbu podél komunikace.

Styková křižovatka na ulici České Mládeže („u haly Matador“) vykazuje problematické rozhledové poměry na výjezdu z vedlejší komunikace. Naopak řešením je napojit dostatečně kapacitní a bezpečnou komunikaci jako páté rameno do stávající okružní křižovatky České Mládeže x Kubelíkova. Konkrétní stavební uspořádání (vnější průměr, šířky jízdních pruhů atd.) upravené okružní křižovatky bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace. Součástí posouzení musí být i standardní (normové) posouzení na výhledové intenzity dopravy. Toto kapacitní posouzení prokáže možnost napojení pátého ramene křižovatky, vč. prověření na vlečné křivky a stupeň zatížení dopravy, resp. předpokládanou délku kongescí.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematiku hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně.

Prokázání a ochránění objektů na přilehlých pozemcích od vlivu dopravní stavby dokládá projektant v dalších stupních projektové dokumentace, v územním plánu tato problematika řešena není.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a i v dokumentaci pro vydání (2022) jsou pozemky z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch změn (rozvojových) přestavby smíšených obytných městských (SM). Předmětné pozemky jsou označeny jako plocha P7.107 – SM.3.60.20.s a P7.103 – SM.3.60.20.s. Bydlení ve funkční ploše smíšených obytných městských je stanoveno jako přípustné využití. Dopravní napojení zůstává tak, jak bylo navrženo.

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako přestavbové plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch změn (rozvojové) přestavby 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 bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0265 – Ing. arch. Petr Kincl

CJ MML 137743/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1716/200

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

..... NÁMÍTKA: ANO, POČET LISTŮ _____
 NÁMÍTKA: DLE § 52 ODS. 2 STAVBY ZÁKONA NESOUHLASÍM S NAVRŽENÝM VEDENÍM TRAMVAJOVÉ TRATE VČETNĚ OCHRANNÝCH KORIDORŮ A KORIDORŮ ÚZEM. REZERV V DOBIÁŠOVĚ A HAŠKOVĚ ULICI, V LIBERCI - ROCHLICÍCH.

..... ODŮVODNĚNÍ: ANO, POČET LISTŮ _____
 ODŮVODNĚNÍ: NAVRŽENÁ TRAMVAJOVÁ TRATĚ SE TĚMĚŘ DOTÝKÁ MĚHO POZEMKU S GARÁŽÍ A ZNEJISTŇUJE TAK BUDOUCÍ UŽÍVÁNÍ GARÁŽE VČETNĚ JEJÍHO MOŽNÉHO PRODEJE. TRAMVAJOVOU TRATĚ JE MOŽNO VĚST PO DRUHÉ STRANĚ ULICE DOBIÁŠOVA, NA POZEMKÁCH, KTERÉ JSOU DO PŮVSUD VOLNĚ A NEZASTAVĚNĚ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1716/200 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením tramvajové trati, která se dotýká jeho pozemku.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města, kde je jako jedna ze základních tezí rozvoje území města požadováno navrhnout

optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné dopravy a vytvořit územní podmínky pro další možný rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy.

Tramvajová doprava je uvažována jako páteří prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberci, na který je navázána síť nekolejové dopravy - autobusové linky. I přes svou investiční náročnost je kolejová doprava velmi atraktivní z pohledu ekologie, přepravní výkonnosti a spolehlivosti.

Tramvajová trať (TT) do Rochlic byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek. Tramvajová trať je veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury, která zajistí kvalitní dopravní obsluhu největšího libereckého sídliště.

Umístění trasy tramvajové trati bylo po prověření vymezeno v souladu s dlouhodobě připravovaným projektem dopravního podniku, na který existuje podrobnější dokumentace v části ulice Krejčího a úsek vedený ulicí Dobiášova zde plynule navazuje. Z hlediska přístupu k zastávkám je praktičtější vést tramvajovou trať přimknutou k zástavbě.

Tramvajová trať je veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury. Odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě se řídí zákonem č. 184/2006 Sb., který upravuje postup řízení i stanovení náhrad. A není předmětem územního plánu. Do doby vydání územního plánu zastupitelstvem města není územní plán závazný pro rozhodování v území. Proto nelze před jeho vydáním provádět směny nebo výkupy pozemků. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území.

Přístup na pozemky garáží a případná protihluková opatření budou řešeny v dalších stupních projektové přípravy.

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

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch bydlení všeobecného a koridor dopravní infrastruktury - vedení tramvajové trati CNU- 4.TT.4. zůstává zachován (vede mimo dotčený pozemek).

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0266 – ARNIKA 2015 s.r.o.

CJ MML 146190/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 2221/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: pozemek p.č. 2221/1 v k.ú. Rochlice u Liberce je v návrhu ÚP zahrnut do ploch pro bydlení, kde jsou stanoveny základní regulativy; **námitku vznáší vlastník pozemku proti následujícím regulačním podmínkám (stanoveným pro lokalitu s předmětným pozemkem v poslední verzi návrhu ÚP Liberec z 04/2018 určené k veřejnému projednání) :**

- **zastavěnost lokality max 15%**
- **podíl zeleně min. 70%** (podrobněji uvedeno v příloze).

ODŮVODNĚNÍ: **Uvedené regulativy považuje vlastník pozemku za přísné a** (vzhledem k charakteru ploch, na nichž se upřednostňuje bytová zástavba městského charakteru) **natolik omezující, že de facto znehodnocují dotčený pozemek** (podrobněji viz příloha).

Na předmětném pozemku připravuje vlastník projekt - výstavbu bytového domu, přičemž se řídí platným územním plánem Liberce, ale (vzhledem k výše uvedenému záměru) sleduje ve vlastním zájmu i přípravu nového územního plánu Liberce (dále jen *nový ÚP*).

Ke svému překvapení zjistil, že v poslední verzi nového ÚP zůstává sice předmětný pozemek v plochách pro bydlení (v platném ÚP jde o plochy bydlení městského), ale že se zásadně, oproti platnému ÚP i oproti návrhu nového ÚP z 03/2016, zpřísnily základní regulativy pro zájmovou lokalitu, konkrétně **regulativ zastavěnosti pozemku** (nově max. 15%) a **regulativ podílu zeleně** (min. 70%) !

Námitka :

S navrhovanými regulativy vlastník pozemku zásadně nesouhlasí a požaduje jejich změnu, přičemž za vhodné (a pro zájmovou lokalitu jistě únosné) považuje tyto regulační podmínky:

- * **zastavěnost pozemku max. 35%**
- * **podíl ploch zeleně min. 40%.**

Odůvodnění :

V novém ÚP navržené regulační podmínky (zastavěnost pozemku a podíl zeleně) považuje vlastník pozemku za značně omezující až diskriminující, zvláště za situace, kdy si OHA MML vykládá ÚP tak, že stanovené regulační podmínky musí být splněny na každém pozemku určeném/navrhovaném k zastavění, nikoliv v lokalitě jako celku.

Stavebník pořizoval předmětný pozemek s konkrétním záměrem, který je/byl podle platného ÚP a s jistým omezením i podle nového ÚP - verze z 03/2016 realizovatelný. Při dodržení navrhovaných regulačních podmínek je/byla by možnost ekonomicky smysluplné výstavby na předmětném pozemku značně omezena a de facto by došlo k jeho znehodnocení.

S ohledem na uvedené skutečnosti i na fakt, že vlastníkem pozemku navrhované, resp. požadované regulační podmínky (viz výše) se blíží regulativům navrhovaným v novém ÚP pro část okolních ploch, rovněž určených pro bydlení (sídlíště Dobiášova/Haškova, zástavba za ČS v ul. Rubínová, aj.), a že se v lokalitě, resp. v těsném sousedství předmětného pozemku, nachází poměrně velké plochy zeleně (prakticky nezastavitelné pozemky p.č. 2217/3, 2217/6, 2217/9, 2218/2, podstatná část pozemku 2217/5 a další) navrhuje/požaduje vlastník pozemku - společnost ARNIKA 2015 s.r.o. změnu (úpravu) regulačních podmínek tak, jak je výše uvedeno.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2221/1 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B) B8.25.50,

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B) B8.20.60,

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B) B.8.25.50.s,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B) B.8.15.70.s,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO) BO.8.15.70.s.

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO) BO.8.15.70.s.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s koeficienty stanovenými pro danou plochu a požaduje jejich upravení na 35 % koeficient zastavění a 40 % koeficient zeleně.

Nový návrh ÚP nestanovuje minimální přípustnou velikost pozemku pro stavbu. Možnost zástavby na pozemku je limitována stanoveným koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně. Stanovený koeficient odpovídá místnímu způsobu zástavby a respektuje dané území.

Pozemek parc. č. 2221/1 je součástí plochy pro bydlení B.8.15.70.s. Koeficient zastavění nadzemními stavbami je stanoven na 15 %.

V ÚPL je vymezena plocha bydlení, která vytváří předpoklad pro výstavbu, posuzování konkrétního záměru, je však předmětem následných řízení.

Během zpracování nového návrhu ÚP pro veřejné projednání prověřil projektant ÚPL skutečný stav ploch v daném území, na pozemku se prozatím nenachází žádná stavba, avšak okolní pozemky jsou již zastavěny.

Při stanovení jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách území města.

Vymezení dané plochy včetně koeficientu zastavění nadzemními stavbami vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, koeficienty jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Stanovený koeficient odpovídá urbanistickým požadavkům v území a je v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, kteří v jednotlivých fázích pořízení územního plánu vyjádřili svůj souhlas s navrženým řešením.

Stanovení vyššího koeficientu zastavění není v souladu s principy tvorby nového návrhu ÚP.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) je nadále zachován koeficient zeleně i koeficient zastavění jako v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) tj. 15 % koeficient zastavění, 70 % koeficient zeleně.

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

stanovenou koncepcí. Pozemek byl ponechán ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného s koeficientem zastavění nadzemními stavbami 15 %, koeficient zeleně 70 %.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0267 – Ing. arch. Petr Kincl

CJ MML 14001/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1716/10

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:
 PO DÁVÁM NÁMITKU PROTI ZAHUŠŤOVÁNÍ ZASTAVĚNOSTI
 ČÁSTI PANEBOVĚHO SÍDLIŠTĚ-ROCHLICE, KDE JE NAVRŽEN KOEFICIENT
 ZASTAVĚNÍ 30% A KOEFICIENT ZELENĚ 40%.

OSTATNÍ ČÁST SÍDLIŠTĚ MÁ NAVRŽEN KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ 25%
 A KOEFICIENT ZELENĚ 50%. SÍDLIŠTĚ JE JIŽ URBANISTICKY
 HOTOVĚ A USTÁLENĚ (BYDLENÍ V ZELENĚ) A NEMÍ POTŘEBA
 HO VÍCE ZAHUŠŤOVAT.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1716/10 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B) B8.25.50,

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B) B8.25.50,

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B) B.8.30.40.s,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B) B.8.30.40.s,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO) BO.8.30.40.s.

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO) BO.8.30.40.s.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s koeficienty stanovenými pro danou plochu.

Možnost zástavby na pozemku je limitována stanoveným koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně. Stanovený koeficient odpovídá místnímu způsobu zástavby a respektuje dané území.

Pozemek parc. č. 1716/10 je součástí plochy pro bydlení B.8.30.40.s. Koeficient zastavění nadzemními stavbami je stanoven na 30 %.

Výše uvedené koeficienty byly stanoveny na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku.

Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

V ÚPL je vymezena plocha bydlení, která vytváří předpoklad pro výstavbu, posuzování konkrétního záměru, je však předmětem následných řízení.

Vymezení dané plochy včetně koeficientu zastavění nadzemními stavbami vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku. Při stanovení jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách území města.

Stanovený koeficient odpovídá urbanistickým požadavkům v území a je v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, kteří v jednotlivých fázích pořízení územního plánu vyjádřili svůj souhlas s navrženým řešením. Takto stanovený koeficient umožňuje přirozené doplnění lokality (např. stavba garáže).

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) je nadále zachován koeficient zeleně i koeficient zastavění jako v předešlých fázích pořízení ÚPL tj. 30 % koeficient zastavění a 40 % koeficient zeleně.

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

Pozemek je vymezen ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného s koeficientem zastavění nadzemními stavbami 30 % a s koeficientem zeleně 40 %.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0268 – C+C Cimbál s.r.o.

CJ MML 143740/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 35, 38/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

V příloze tohoto průvodního dopisu vám předkládáme připomínky naší společnosti C+C CIMBÁL s.r.o. k novému návrhu Územního plánu Liberce. Jedná se o připomínky k určení ploch, kterými jsou dotčeny pozemku p.č. 35, a 38/3 v k.ú. Rochlice u Liberce, které jsou v našem vlastnictví.

Vymezení území doplňujeme grafickou přílohou (zákresem do katastrální mapy), která je přílohou tohoto dopisu. Současně přikládáme i samostatné listiny – Připomínky k novému návrhu Územního plánu Liberce na předepsaném tiskopise, a to jednotlivě za každý označený pozemek.

K našemu návrhu souhrnně uvádíme následující odůvodnění našeho návrhu :

Nesouhlasíme s tím, aby všechny uvedené pozemky v celé jejich výměře byl zařazeny jako plochy sídelní zeleně. Parcela p.č. 35 byla vždy v minulosti vedena jako stavební parcela (toto bylo ověřeno i na starých cisařských mapách), jednalo se zde o jedinou stavební parcelu v celém území, které je dnes plošně zastavěno, a kde dříve byly zemědělské pozemky, tedy je zcela nelogické, aby historicky jediná stavební parcela byla dnes nově měněna na pozemek plocha sídelní zeleně. Ostatně i v dnešní době je parcela vedena v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha.

Parcela p.č. 38/3 je v katastru nemovitostí vedena jako trvalý travní porost. Nově v územním plánu je počítáno v části této parcely se zastavitelnou oblastí.

Všechny uvedené pozemky byly naší společností zakoupeny s přihlédnutím k charakteru pozemků s podnikatelským záměrem výstavby obytného domu, který by kopíroval okolní zástavbu, nebo vybudování stavby občanské vybavenosti, např. školka, objekt pečovatelské služby, popř. vícepodlažní objekt pro garážování s bydlením, apod.

Uvažovaná změna je znázorněna v příloze zákresem do katastrální mapy. Podle uvažovaného využití požadujeme změnit v ÚP takto :

1. plocha bydlení (k výstavbě obytného domu s krytým parkováním),
nebo
2. plocha smíšených aktivit popř. plochy smíšené centrální, k výstavbě mateřské školy, domu pečovatelských služeb, či patrových garáží s bytovou stavbou.

U dotčených pozemků p.č. 35, a p.č. 38/3 v k.ú. Rochlice u Liberce jde o návrhy změny týkající se horní části pozemků, kde by byla realizována dále popsaná stavba objektu krytého parkování s obytným domem - viz následující stručný popis..

Horní část (při ulici Nádvořní a Buriánova) :

Zde uvažovaná stavba by zasáhla z části i do pozemků p.č. 35 a p.č. 38/3, a to v jejich horní části, vše na straně přiléhající k ulici Nádvořní a Buriánova. Dodáváme, že všechny tyto pozemky jsou v našem vlastnictví.

Po posouzení území v označené části jsme předběžně dospěli k názoru, že by se zde dal postavit **sdužený objekt, kde by byl objekt krytého parkování o jednom až dvou podlažích**, na kterém by (z části půdorysu) byla zbudována **obytná část respektující okolní zástavbu** (úvaha 4 - 5 podlaží), zbylá část půdorysu přiléhající ke komunikaci Nádvořní by byla pojezdovou střechou **s parkováním nad objektem krytého parkování.**

Touto zástavbou by bylo zřízeno cca 60 parkovacích míst (u dvoupodlažního parkování) resp. 40 parkovacích míst (u jednopodlažního parkování), a zbudováno 16 až 20 bytových jednotek.

Alternativou je zbudování objektu občanské vybavenosti (např. mateřská školka), s možností využití okolní zeleně jako zahrady k tomuto objektu.

Dolní část pozemku p.č. 38/3 (při ulici Vratislavická) :

Zde by bylo možno zbudovat jeden obytný dům o 16 až 20 bytových jednotkách, s parkováním obyvatel domu v prvním nadzemním podlaží. Dům by byl vhodně zasazen do místní zeleně.

Alternativně by zde bylo možno zbudovat objekt občanské vybavenosti, např. mateřskou školku, též s možností využití přilehlé zeleně.

Zbylá část pozemku p.č. 38/3 :

Zde souhlasíme se zařazením do plocha sídelní nebo veřejné zeleně.

Doplňujeme, že uvažovanou zástavbou by došlo ke značnému zkulturnění daného území, kdy dotčené pozemky jsou dnes zneužívány pochybnými osobami (drogy, bezdomovci, apod.), jsou značně znečištěné a zanedbané. Zástavbou a úpravou okolí uvažovaných staveb by došlo k vylepšení daného stavu a možnosti udržovat pozemky v náležitém stavu. Současně by bylo možno zprůchodnit cestu (pozemek p.č. 37/1) k řádnému veřejnému využití, charakteru značené (pojmenované) ulice či cesty.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 35, 38/3 v k. ú. Rochlice u Liberce 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), část 38/3 stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část 38/3 stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část 38/3 stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část 38/3 stabilizované plochy bydlení (B), část návrhová plocha občanského vybavení (O),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část 38/3 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část 38/3 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), část 38/3 do návrhových ploch bydlení městského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemků do ploch sídelní zeleně. Požaduje změnit na plochu bydlení nebo na plochu smíšených aktivit popřípadě plochy smíšené centrální.

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

Již v ÚPML byly pozemky vymezeny v plochách nezastavitelných, plochách urbanizované zeleně – parkově upravené plochy a část pozemku parc. č. 38/3 v plochách bydlení městského.

Na předmětné pozemky v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) zasahuje plocha 4.76.O.3.40.30.o tedy návrhová plocha občanského vybavení. Po veřejném projednání (2018) uplatnilo MML ŽP stanovisko k této lokalitě.

K ploše 4.76.O.3.40.30.o: nesouhlasíme. Lokalita je porostlá vzrostlou vysoce ekologicky hodnotnou zelení rostoucí mimo les, která je dle ust. § 7 zákona chráněná před poškozováním a ničením. Zástavbou by se narušila volná průchodnost cestní sítě, která je obyvateli sídliště Rochlice využívána jako spojnice ulic Burianova a Vratislavická.

Vzhledem k existenci vysoce hodnotné zeleně není vypuštění plochy v rozporu s celkovou koncepcí uspořádání území. ÚPL tedy víceméně kopíruje stávající stav (tedy ÚPML), a pozemky jsou zahrnuty do ploch sídelní zeleně a část pozemku parc. č. 38/3 do ploch bydlení. Ta část pozemku, která je vymezena do ploch pro bydlení však není ani velikostně, ani tvarově vhodná pro výstavbu obytného domu s krytým stáním, jak požaduje podatel.

Na základě uplatněného stanoviska MML ŽP po veřejném projednání (2018) došlo projektantem ÚPL k úpravě a v novém návrhu pro opakované a veřejné projednání (2021) i v dokumentaci pro vydání (2022) jsou pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS) a část pozemku 38/3 do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného (BO).

V dokumentaci pro vydání ÚPL došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky. Pozemky jsou vymezeny ve stabilizovaných plochách zeleně sídelní (ZS), část 38/3 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0269 – Pavel Gaubmann

CJ MML 143227/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1303/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s novým návrhem územního plánu a žádám o zanechání pozemku dle platného územního plánu.

K územnímu plánu jsem již podával námítky, připomínky v roce 2013,2016 dle řádných termínů viz příloha.

ODŮVODNĚNÍ: V roce 2007 mi byl prodán pozemek od města Liberec, který jsem nabil ve veřejné dražbě, bez věcného břemene. Podle platného územního plánu je pozemek BČ. Na můj vlastní soukromí pozemek se vypracovává projekt pro 3RD viz příloha, pro UR. Žádám o zanechání pozemku dle platného územního plánu. Dále příkládám souhrnné rozhodnutí s odboru dopravy.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1303/1 v k. ú. Rochlice u Liberce 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): část návrhové plochy sídelní zeleně (Z), část stabilizované plochy bydlení (B), část stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje ponechat pozemek parc. č. 1303/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce dle ÚPML, v plochách bydlení.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 je uvedený pozemek veden jako stabilizovaná plocha bydlení čistého.

Plochy zeleně vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002 podél ulice Pod Sadem Míru byly v konceptu ÚP (2011) projektantem doplněny o další plochy sídelní zeleně procházející od biocentra 1488 k ploše zeleně u Teplárny Liberec. Součástí tohoto pásu byl i pozemek parc. č. 1303/1.

V souladu s požadavkem na intenzifikaci současně zastavěného území a na základě uplatněných námitek byla na části pozemku podatele vymezena plocha bydlení vytvářející předpoklady pro realizaci bydlení.

Tato plocha bydlení se doplňuje vymezením plochy veřejných prostranství, které kopíruje stávající propojení mezi ulicemi Ševčíkova a Pod Sadem Míru, které není vymezeno samostatným pozemkem v katastru nemovitostí. Doplnění sítě takovýchto propojení stabilizuje průchodnost území pro současné obyvatele a zajišťuje dobrou průchodnost i budoucím uživatelům, toto je v souladu s požadavkem Statutárního města Liberec ve schválených pokynech zastupitelstvem města.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Územní plán tedy v tomto území chrání do budoucna zachování průchodnosti území.

Projektant řešil ÚP také v souladu s ustanovením §18 odst. (2) stavebního zákona soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako částečně jako plochy sídelní bydlení (B) a částečně jako plochy veřejných prostranství (P), následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen částečně do ploch bydlení všeobecného (BO) a částečně do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Podatel námitek požaduje ponechat celý pozemek v plochách bydlení. Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen částečně do ploch bydlení všeobecného a částečně do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, a proto se námítce vyhovuje částečně.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0270 – Ing. Miroslav Urban

CJ MML 147380/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 874/1, 874/8

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NEPOUHLASÍM SE ZARÁŽENÍM DO PLOCH
SOUDASNEHO NÁVRHU

Námítka k parcelám

ppč.: 874/1; s návazností na ppč: 874/8; v k.ú: Rochlice u Liberce - Urban

NEPOUHLASÍM SE ZARÁŽENÍM PARCELY DO PLOCH NAVRŽENÝCH
Požadují zařadit pozemek: ppč. 874/1 v k.ú. Rochlice u Liberce do ploch modrých, tedy stavebních, pro stavby a pro zázemí k využití zahrady, do plochy smíšené centrální výstavby tak jako jsou zahrnuty ostatní vedlejší pozemky, do nichž je můj pozemek 874/1 vklíněn.

Odůvodnění:

Pozemek je využíván společně s přílehlou garáží v našem vlastnictví i jako zahrada se skleníky, které je nyní nutné opravit a rekonstruovat vzhledem k jejich současnému stavu, na kterém má značný podíl nepřizpůsobivá veřejnost, proto je nutností pozemek oplotit, což v navrhovaných plochách nelze.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 874/1, 874/8 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 874/1 stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), 874/8 stabilizované plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): 874/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 874/8 stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): 874/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 874/8 stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): 874/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 874/8 stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 874/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 874/8 stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): 874/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), 874/8 stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC),

Dokumentace pro vydání (2022): 874/1 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), 874/8 stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 874/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – lesní porosty a pozemek parc. č. 874/8 do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areál řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 874/1 do ploch sídelní zeleně a požaduje ho zařadit do ploch smíšených centrálních.

Jedná se o pozemek se vzrostlou doprovodnou zelení tvořící součást souvislého pásu zeleně nad zástavbou v ulici Dr. Milady Horákové a pod bytovou zástavbou v ulici Žitná. Uvedený pozemek netvoří proluku ve stávající zástavbě. Tato zeleň, bez ohledu na veřejnou přístupnost, má estetickou, ochrannou, hygienickou a mikroklimatickou funkci. Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení prvku zeleně v území.

Na pozemku se nachází vzrostlá mimolesní zeleň. V souladu s § 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny jsou chráněny také dřeviny rostoucí mimo les. Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku např. z dopravy.

Vzhledem k požadavku na zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy smíšené centrální byla posouzena možnost využití pozemku jak z hlediska urbanistického, tak z hlediska uživatelského. Tento pozemek svým charakterem z hlediska koncepčního byl při pořizování územního plánu vyhodnocen jako vhodný pro funkční využití sídelní zeleně.

Pozemek je součástí ploch sídelní zeleně, které procházejí od sídliště Rochlice nad ulicí Dr. Milady Horákové směrem ke kostelu v Rochlicích. Územní plán chrání a rozšiřuje plochy veřejné zeleně, které prostupují do zastavěného území podél svahů, komunikací a vodních toků.

V městském sektoru 04 – Rochlice - Nová Ruda, do kterého spadá i předmětný pozemek, je rozvojový potenciál této oblasti zajištěn v rámci jiných vhodnějších zastavitelných ploch.

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

Pozemek parc. č. 874/1 je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch zeleně sídelní.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0271 –
Společenství vlastníků jednotek Horní Kopečná 664

CJ MML 147370/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1579/95

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Jakožto zástupci vlastníků pozemku p. č. 1579/95 v k. ú. Rochlice u Liberce, který přiléhá k domu č. p. 644 v ulici Horní Kopečná, Liberec VI - Rochlice *,

zásadně nesouhlasíme s návrhem veřejné komunikace 4.50 P,

kteřá je dle Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (G.0.0.3 VPS Dopravní infrastruktury na veřejných prostranstvích, Sektor Rochlice - NR) návrhu územního plánu Statutárního města Liberec, vedena přes tento pozemek

a požadujeme její zrušení.

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek p.č. 1579/95 v k.ú. Rochlice u Liberce je v našem soukromém vlastnictví a využíváme ho plně s našimi právy jako zázemí pro dům č. p. 644 v ulici Horní Kopečná, ve kterém žijeme. Zároveň je využíván i ostatními obyvateli jako **veřejně přístupná zeleň** a nachází se na něm řada hodnotných vzrostlých dřevin a také pěší komunikace pro pohodlný a bezpečný přístup k nedalekým garážím, které patří lidem z celého sídliště.

Uvedený návrh komunikace 4.50 P považujeme za nezákonný zásah do vlastnických práv. V odůvodnění návrhu je jako důvod pro umístění této komunikace na náš pozemek uvedena páteřní obsluha stávajících ploch (citace: *místní propojení dopravní kostry pro páteřní obsluhu stávajících ploch*).

Tento důvod považujeme za zcela irelevantní, neboť obslužnost lokality je plně funkčně zajištěna stávajícími komunikacemi, tj. ulice Na Žižkově, Horní Kopečná, resp. Na Jezírku a je plně dostačující. V lokalitě nevznikla žádná nová výstavba a tedy není naprosto potřeba měnit stávající obslužnost. Obslužnost stávajících ploch v našem sousedství (výstavba podél ulice Krejčího) je dle našeho názoru plně zajištěna ulicí **Krejčího** (dále Dobiášova) a **Broumovská** (omezeně dále Pod sadem míru), které jsou dostatečně kapacitní a umožňují obslužnost jak ve směru na centrum města, tak ve směru na tranzitní komunikace směr Jablonec, Prahu a Děčín. Další propojení dopravní kostry považujeme za nadbytečné a neodůvodněné.

Důrazně upozorňujeme, že celé sídliště Horní Kopečná a navazující obytná čtvrť je stabilizovanou zónou bydlení a realizace nové komunikace by tuto zónu výrazně narušila. Doprava v lokalitě je řešena často jednosměrným provozem (Na Jezírku, Horní Kopečná) z důvodu místních poměrů, které neumožňují obousměrný provoz. Tzv. páteřní ulice Na Žižkově je na hraně kapacity pro obousměrný provoz a chodníky jsou zde pod limitem minimálních rozměrů a v některých částech chybí. V lokalitě je dále nedostatek parkovacích míst, kdy auta často parkují podél komunikací a tak částečně omezují provoz. Nová komunikace 4.50 P je navíc navržena do přímého sousedství s nově rekonstruovaným dětským hřištěm a parkem v majetku Statutárního města Liberec a je pro nás naprosto nepochopitelný přístup vlastníka ke své investici, kterou předmětnou komunikací výrazně znehodnocuje. **Realizace komunikace 4.50 P (ať už jednosměrné či obousměrné) by naprosto neúměrně zvýšila provoz v lokalitě, snížila by výrazně jeho bezpečnost a pohodu a bezpečnost bydlení i krátkodobé rekreace v celé lokalitě.** V žádném případě by totiž nesloužila k obsluze stávajících ploch, ale pouze jako tranzitní komunikace pro nejasný velmi úzký okruh obyvatel, hlavně několika obyvatel nově vzniklé a vznikající zástavby podél ulice Krejčího, kteří však takovouto „zkratku“ nepotřebují. Obslužnost této lokality je plně zajištěna ulicí Krejčího, Broumovská, Dobiášova, které jsou obousměrné a plně kapacitní, zároveň vybavené širokými chodníky.

Z uvedeného jasně vyplývá, že se nejedná o veřejně prospěšné opatření, neboť by bylo využíváno pouze velmi početně omezeným okruhem obyvatel. Považujeme vzhledem k výše uvedenému potřebnost této komunikace a tedy její veřejnou prospěšnost za naprosto neprůkaznou. Návrh této komunikace očividně vznikl na naprosto nedostatečných argumentech, tzv. od stolu, bez hlubší znalosti místa a jeho dopravní situace. Pouhou samotnou existencí tzv. slepé silnice, která navazuje na ulici Krejčího a která nebyla v sedmdesátých letech dokončena právě z důvodu bezpečnosti a klidovosti bydlení v lokalitě Horní Kopečná, nelze uznat za relevantní důvod pro realizaci komunikace 4.50 P.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1579/95 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): část stabilizované plochy bydlení (BC), část přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): část stabilizované plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): část stabilizované plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): část stabilizované plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část stabilizované plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), část plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): část stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), část plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem veřejné komunikace 4.50.P přes pozemek parc. č. 1579/95 v katastrálním území Rochlice u Liberce.

Vymezená plocha veřejných prostranství, jejíž součástí bude místní komunikace napojující obytný soubor Horní Kopečná, bude vedle motorové dopravy sloužit zejména chodcům a cyklistům. Vzhledem k významu komunikace v dopravní kostře města a nízké intenzitě dopravy by měla být komunikace dostatečně bezpečná i pro bezmotorovou dopravu. Fungující pěší propojení potvrzuje potřebu průchodu směrem k ulici Krejčího. Vytvořením tohoto propojení dojde k napojení obytného souboru na nově vymezené lokální centrum a bude zajištěn bezproblémový přístup obyvatel sídliště Horní Kopečná k nově vymezené tramvajové trati a též na plochy sídelní zeleně v prostoru „U rušičky“ (plochy využitelné pro krátkodobou rekreaci).

Celý obytný soubor navazující na ulici Horní Kopečná je dopravně napojen pouze přes ulici Na Žižkově, vytvoření druhého přístupu do lokality vedle zkvalitnění dopravní obsluhy zejména zvýší bezpečnost vytvořením alternativního přístupu pro složky integrovaného záchranného systému.

Zpracovaný dopravní model ukazuje, že toto propojení bude sloužit obyvatelům dané lokality. Základní dopravní kostra propojující ulice Krejčího a Horákové je v této části města tvořena ulicemi Dobiášova, Na Žižkově, U Močálu a Melantrichova. Tato plocha bude páteří obsluha stávajících ploch obytného souboru, dojde k zajištění prostupnosti území a spojitosti struktury veřejných prostranství města s využitím připravené dopravní spojky.

Dle § 3 odst. 5) vyhlášky č. 501/2006 Sb., je požadováno v zastavěném území chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

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

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen částečně do ploch bydlení všeobecného (BO) a částečně do ploch veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Přes pozemek prochází veřejně prospěšná dopravní stavba VD-4.50.PP – Krejčího - Na Žižkově místní komunikace.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0272 – Korid LK, spol. s.r.o.

CJ MML 147341/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemky parc. č.: 1630/3, 1642, 1643, 1644, 393, 427/1, 395

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Vymezení plochy pro umístění výhybny LIBEREC - ROCHLICE na trati č. 036 Liberec – Tanvald – Szklarska Poręba potřebné pro křižování vlaků osobní dopravy a jako přestupního bodu mezi železniční a autobusovou dopravou.

Z návrhu nového Územního plánu města Liberec není vzhledem k podrobnosti jasné, zda byl zapracován požadavek na zřízení nové železniční výhybny v prostoru zastávky Liberec-Rochlice. Je to stavba, kterou má zájem Liberecký kraj, prostřednictvím koordinátora veřejné dopravy Libereckého kraje společnosti KORID LK, spol. s r.o., prosadit u správce železniční infrastruktury Správy železniční dopravní cesty, s. o. v horizontu cca 5-ti let.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ

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

V současné době se vlaky křižují v zastávce Vesec u Liberce, mezistaniční úsek Vesec u Liberce – Jablonec n. N. však vykazuje nadbytečné časové rezervy. Přesunutím křižování vlaků z Vesce u Liberce do zastávky Liberec-Rochlice dojde ke zrychlení železniční dopravy mezi Libercem a Jabloncem na cca 18 minut v obou směrech, a dále by zde vznikl přestupní bod regionálního významu mezi vlaky, příměstskými autobusy a MHD, převážně s využitím již vybudované infrastruktury (autobusové zastávky, parkoviště). V současné době je spojení mezi Tanvaldskem a Jabloneckem směrem do centra Liberce nebo průmyslové zóny JIH nejrychlejší právě s využitím přestupů mezi vlaky a autobusy (MHD) v Rochlici. Situace výhybny Liberec-Rochlice je v podrobnosti investičního záměru stavby SŽDC, s.o. uvedena v samostatné příloze (SUDOP PRAHA, a.s., 9/2009). Minimální potřebná délka obou nástupišť je nyní 80 m.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1630/3, 1642, 1643, 1644, 393, 427/1, 395 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 1630/3, 1643, 1644 stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (DD); 1642, 395 stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ); 393, 427/1 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): 1630/3, 1643, 1644 stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D); 1642, 395 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 393, 427/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): 1630/3, 1643, 1644 stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D); 1642, 395 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 393, 427/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): 1630/3, 1643, 1644 stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D); 1642, 395 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 393, 427/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 1630/3, 1643, 1644 stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (D); 1642, 395 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 393, 427/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): 1630/3, 1643, 1644 stabilizované plochy dopravy drážní (DD); 1642, 395 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), 393, 427/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): 1630/3, 1643, 1644 stabilizované plochy dopravy drážní (DD); 1642, 395 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), 393, 427/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky následovně: parc. č. 1630/3, 1643, 1644 stabilizované plochy dopravy a dopravní vybavenosti – plochy železniční dopravy; 1642, 395 stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň; 393, 427/1 stabilizované plochy dopravy a dopravní vybavenosti.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochy pro umístění výhybny Liberec-Rochlice.

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

ÚPL vymezuje na části předmětných pozemků plochu dopravní infrastruktury drážní, která výhybnu umožňuje.

Plocha dráhy byla projektantem ÚPL a jeho dalšími speciality prověřena a bylo vyhodnoceno, že se výhybna vejde. Otázka konkrétního řešení vedení a umístění výhybny bude součástí dalších stupňů projektové dokumentace.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do funkčních ploch následovně: 1630/3, 1643, 1644 stabilizované plochy dopravy drážní (DD); 1642, 395 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), 393, 427/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0273 – FläktGroup Czech Republic a.s.

CJ MML 147862/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemky parc. č.: 54/1, 54/2, 1763, 1764, 1762, 1761

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Zásadně nesouhlasíme s navrženým řešením označeného jako 4.61.V v rámci 1458/1498 v oblasti tvořené uvedenými pozemky v soukromém vlastnictví spočívající ve vybudování poldru se založením břehových porostů podél řeky Lužická Nisa. Požadujeme společně se zbývající částí areálu zahrnutí do oblasti s využitím označeného jako E – plochy výroby a skladování.

Odůvodnění námítky:

Na uvedených pozemcích provozuje společnost výrobní a skladovací objekty včetně dopravní obsluhy v souladu s platným územním plánem pro toto území, který stanovuje činnosti označené jako VD – plochy drobné výroby a sklady. Změna klasifikace využití tohoto území s požadavkem na vytvoření břehových porostů a vybudování poldru je neslučitelné s našimi současnými zde vykonávanými aktivitami a způsobí jejich zásadní omezení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 54/1, 54/2, 1763, 1764, 1762, 1761 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA); 1761, 1762 částečně přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK) a částečně stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A); 1761, 1762 částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P) a částečně návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A); 1761, 1762 částečně přestavbové plochy veřejných prostranství (P) a částečně návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy výroby lehké (VL) a pozemky parc. č. 1761, 1762 plochy změn (rozvojové) přestavby vodní plochy a toky (WT),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy výroby lehké (VL) a pozemky parc. č. 1761, 1762 plochy změn (rozvojové) přestavby vodní plochy a toky (WT).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD); 1761 do stabilizovaných ploch vodní toky a plochy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým řešením plochy označené 4.61.V a požaduje vymežit pozemky do ploch výroby a skladování (E).

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo pro pozemky vymezeno funkční využití - návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V).

Pozemky se nachází podél břehu Lužické Nisy, na které částečně zasahuje aktivní zóna záplavového území Lužické Nisy a současně se nachází v záplavovém území Q100 Lužické Nisy.

Pro efektivní návrhy protipovodňových opatření je třeba hledat vhodnou kombinaci opatření v krajině, která zpomalí přirozený odtok vody v území a vhodná technická opatření, ovlivňující povodňové průtoky. Základní zásadou preventivní ochrany před povodněmi je zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku promítnuté obecně do návrhu vodohospodářské technické infrastruktury a návrhu koncepce krajiny.

Na pozemcích jsou současně vymezeny též zelené pásy, které pronikající z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území byly, od počátku hlavním principem urbanistické koncepce města postrádajícího historický prostorový koncept.

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,... 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 by podle místních podmínek měla být veřejná komunikace – „spojnice“ zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná v souladu s regulativy ÚPL. řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů.

Výskyt zeleně patří mezi významné krajinnotvorné prvky místního i nadmístního významu, přirozené a přírodě blízké struktury jsou přirozeným refugiem pro zde žijící organismy. Jedná se o přírodní a přírodě blízké struktury, které jsou nedílnou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití, zvláště pak ploch zemědělských (AZ), lesních (LE), vodních ploch a toků (WT), zeleně sídelní (ZS) a ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) i o umělé struktury, jejichž cílené zakládání vede k propojení uceleného systému, jsou využívány obyvateli města jako místo pro oddech.

Projektant ÚPL prověřil protipovodňová opatření a na základě tohoto a na základě uplatněné námítky byla vymezena menší část ploch vodních a vodohospodářských mimo většinu předmětných pozemků, která bude dostačující pro případná protipovodňová opatření.

Vymezení do funkčních ploch je téměř totožné s ÚPML, kdy byla většina pozemků zařazena do ploch pracovních aktivit, tedy do ploch zastavitelných, jelikož jsou pozemky součástí uceleného areálu

společnosti. Z těchto důvodů v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 54/1, 54/2, 1763, 1764 zařazeny do funkčních ploch výroby lehké (VL) a pozemky parc. č. 1762, 1761 jsou nadále zařazeny do ploch změn (rozvojové) přestavby vodních ploch a toků (WT).

V dokumentaci pro vydání ÚPL došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky. Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do stabilizovaných ploch výroby lehké (VL) a pozemky parc. č. 1761, 1762 do ploch změn (rozvojové) přestavby vodní plochy a toků (WT).

Podatel námítky požaduje vymezení pozemky do ploch výroby a skladování. Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do stabilizovaných ploch výroby lehké (VL) a pozemky parc. č. 1761, 1762 do ploch změn (rozvojové) přestavby vodní plochy a toků (WT), a proto se námítce vyhovuje částečně.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0274 – Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Kopečná – Liberec 6 - Věra Hejkalová

CJ MML 147987/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1556/1, 1556/4

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námitky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): ZO ČZS Kopečná Liberec nesouhlasí s návrhem územního plánu zařadit výše uvedené pozemky do kategorie občanská vybavenost a sídelní zeleň

Odůvodnění:

Základní organizace ČZS Kopečná Liberec má od Pozemkového úřadu pronajaty pozemky na kterých hospodaří přes 30 let. Zahrádkářství je jednou z nejdostupnějších volnočasových aktivit - prostorově, doravně, finančně i sociálně. Svou multifunkčností přispívá k tvorbě městské krajiny.

Celá plocha patří mezi zelené plochy a efektivně se uplatňuje v koncepci zeleného pásu města a je také jeho rekreačním zázemím.

V dané lokalitě je velmi hustá zástavba a dostačující občanská vybavenost.

Podle nového územního plánu jsou naše pozemky rozděleny do tří kategorií podle funkcí a to plochy sport, občanská vybavenost a sídelní zeleň.

Žádáme aby parcely p.č. 1556/1 a p.č. 1556/4 byly zařazeny jako plochy kategorie S /sport a rekreace/

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1556/1, 1556/4 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy smíšené centrální (C),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): částečně přestavbové plochy občanského vybavení (O) a částečně návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): částečně plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení všeobecné (VO) a částečně plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): částečně plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení všeobecné (VO) a částečně plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel zastupující Základní organizaci ČZS Kopečná – Liberec 6 nesouhlasí s návrhem do ploch sídelní zeleně a do ploch občanského vybavenosti centrálních a požaduje vymezení do ploch sportu a rekreace.

Zahrádkářské osady byly určeny pro dočasné využití ploch omezených různými limity. V ÚPML nebyly uvedené pozemky součástí ploch zahrádkářských osad, ale byly součástí zastavitelných ploch smíšených ostatních (služby, obchod, drobná výroba).

Na pozemcích byla v konceptu a v návrhu ÚP vymezena plocha smíšená centrální. V souladu s úkoly definovanými v § 19 odst. (1) písm. i) stavebního zákona byl návrhem této plochy zajištěn rozvoj sídelní struktury.

Po opětovném prověření této lokality došlo v novém návrhu ÚP ke změně funkčního využití na předmětných pozemcích.

V novém návrhu ÚP pro společné jednání byly pozemky zařazeny do funkčních ploch občanského vybavení.

Po dalším prověřování byly předmětné pozemky zařazeny částečně do ploch občanského vybavení a částečně do ploch sídelní zeleně.

V odůvodnění rozvojových ploch nového návrhu územního plánu je pro danou plochu občanského vybavení 4.37. O, stanoveno, že se jedná o hlavní rozvojové potřeby, rozšíření sektorového centra, možnost sakrální stavby, parkingu ve vazbě na kapacitní obytné soubory a na připravenou dopravní a technickou infrastrukturu. Zbýlá jižní část pozemků byla zařazena do ploch sídelní zeleně jako náhrada zahrádek, tedy veřejná parková zeleň sektorového centra v těžišti obytných souborů.

Tato plocha zeleně je rovněž součástí zeleného pásu. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel, a tedy i zabránění uzavření obyvatel do jejich domácností.

Územním plánem není přikázáno, že se musí cokoli vybudovat, územní plán neumísťuje žádné stavby, dává k tomu pouze předpoklad, kdy určuje funkční využití jednotlivým pozemkům.

K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemek umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd.

Pozemky nejsou ve vlastnictví jednotlivých zahrádkářů, ale ve vlastnictví České republiky. Do doby realizace zástavby na této ploše mohou pronajímatelé tyto pozemky nadále využívat pro zahrádkaření. Řešení majetkoprávních vztahů, stejně jako kompenzace za zhodnocení pozemků výsadbou není předmětem územního plánu.

Požadavek na vytvoření ploch rekreace, ve kterých budou nadále provozovány zejména zahrádkářské osady, byl zohledněn v těch plochách, ve kterých nedocházelo ke střetu této funkce s koncepcí územního plánu nebo s limity využití území (zejména záplavové oblasti).

Dopad na environmentální pilíř byl součástí hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Plocha nebyla zpracovatelem navržena k vyřazení z důvodu negativního vlivu. Vymezení této plochy bylo odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, vzhledem k tomu, že

nebyl shledán zásadní rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb. Pro faunu a floru je na území města navržen územní systém ekologické stability.

Zahrádkové osady se sice uplatňují v některých funkcích systému sídelní zeleně (hygienická, prostorotvorná), rozhodně však nepřispívají k ochraně přírody ani prostupnosti krajiny, z hlediska rekreačních funkcí sídelní zeleně slouží pouze vybranému okruhu uživatelů a nijak nepřispívají ke zlepšení životních podmínek ostatních obyvatel přilehlých obytných souborů, což lze tolerovat u ploch, které nelze v organismu města zhodnotit lépe.

Zahrádková osada v daném místě tvoří bariéru v území a svým vzhledem neodpovídá významu místa (různé zahradní domky, kůlny, bazénky, oplocení apod.) – netvoří městskou krajinu a neslouží zájmům ochrany přírody, protože se jedná o plochy významně zastavěné, oplocené, hospodářsky využívané, ale slouží pouze nájemcům pozemků pro jejich individuální rekreaci.

Dostupnost ploch pro rekreaci obyvatel dané lokality je zajištěna návrhem plochy sportu a ploch sídelní zeleně.

Dle ZÚR LK je jedním z úkolů pro územní plánování: Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam: denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly; sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.

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

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny následovně částečně plochy změn (rozvojové) přestavby občanské vybavení všeobecné (VO) a částečně plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS).

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

Dokumentace pro vydání (2022): částečně stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), částečně plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšířením ulice Gagarinova k těsné blízkosti garáží.

Plocha změn (rozvojová) přestavby veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch, jehož součástí je i komunikace, byl navrhován ve všech fázích pořizování ÚP. Jde o doplnění dopravní kostry pro obsluhu daného území. Plocha je označena jako P7.05.PP Gagarinova – Máchova a jedná se o přeložku propojení místních komunikací pro páteřní obsluhu stávajících obytných ploch a garáží, umístěnka hranici funkčních ploch pro připojení rekreační plochy k obytným domům.

Územní plán pouze vytváří předpoklady pro výstavbu, nenavrhuje konkrétní stavební řešení. Není tedy definováno konkrétní provedení komunikace stejně jako případná hygienická opatření. Tyto stavby budou součástí územního a stavebního řízení.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen částečně jako plocha bydlení (B) a částečně jako plocha veřejných prostranství (P) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen částečně do plochy bydlení všeobecného (BO) a částečně do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen částečně do ploch bydlení všeobecného a částečně do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0276 – Věra Vojtíšková

CJ MML 148954/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 723/9, 1448/2, 1449/2, 1542/2, 1542/3, 1542/5, 1567/3, 1569, 1573/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Podávám námítku k novému územnímu plánu ze současných parcel:

Obec Liberec:

K.Ú. Rochlice:

č.p.: 723/9, z orné půdy na převod na stavební parcelu

č.p.: 1448/2, z ostatní plocha na převod na stavební parcelu

č.p.: 1449/2, z ostatní plocha na převod na stavební parcelu

č.p.: 1542/2, z ostatní plocha na převod na stavební parcelu

č.p.: 1542/3, z trvalý travní porost na převod na stavební parcelu

č.p.: 1542/5, z trvalý travní porost na převod na stavební parcelu

č.p.: 1567/3, z orná půda na převod na stavební parcelu

č.p.: 1569, z ostatní plocha na převod na stavební parcelu

č.p.: 1573/3, z ostatní plocha na převod na stavební parcelu

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje předmětné pozemky převést na stavební parcely.

Podatel chybně uvádí zařazení pozemků např. do orné půdy, do ostatní plochy nebo do trvalého travního porostu, toto určení je z Katastru nemovitostí, nikoliv funkční využití dle územního plánu.

Dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb., je stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.

Jsou-li pozemky dle územního plánu vedeny jako zastavitelné, je zde vytvořen předpoklad pro získání stavební parcely.

Územní plán v souladu s § 18 stavebního zákona vytváří 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. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Pozemek parc. č. 723/9 byl v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) zařazen do stabilizovaných ploch výroby a skladování.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) je pozemek zařazen do ploch změn (rozvojových) přestavby výroby lehké (VL) a je přes něj vymezena plocha dopravní infrastruktury silniční Z9.44.DS - České mládeže - U Stadionu – páteřní komunikace. Současně se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

Pozemek parc. č. 1448/2 byl v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je vymezen jako stabilizovaná plocha přírodní – nelesní (N). Jedná se o pozemek spadající do funkčního biocentra 1488.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) je pozemek zařazen do ploch zeleně sídelní (ZS) a současně se nachází na území, na kterém je vymezeno lokální biocentrum LC 1488.

V Zadání územního plánu Liberec bylo jako jeden z požadavků na plošné a prostorové uspořádání území stanoveno „posoudit možnosti a podmínky rozšíření rekreačně sportovních ploch v sektorech s jejich podprůměrnou nabídkou“. Jedním z těchto sektorů je i sektor 04 - Rochlice – Nová Ruda. Pozemek tvoří hlavní rekreační zeleň v těžišti obytných souborů Rochlice, Broumovská a Nová Ruda. Předmětný pozemek je součástí rekreační oblasti, kde je vymezen také místní i čtvrtkový park.

V souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích – znění dle 263/2019 Sb. tvoří veřejná zeleň součást veřejného prostranství, která je přístupná každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Pozemek parc. č. 1449/2 je v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemek byl již v ÚPML zařazen do ploch bydlení čistého.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) je pozemek zařazen do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného (BO).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) jsou pozemky parc. č. 1542/2, 1542/5 vymezeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1542/3 je vymezen jako návrhová plocha sídelní zeleně (Z) a je součástí plochy 4.68.Z.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) jsou pozemky parc. č. 1542/2, 1542/5 vymezeny jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 1542/3 je vymezen jako plocha změn (rozvojová) přestavby zeleně sídelní (ZS) a je součástí plochy P4.68.ZS.

Pozemky navazují na biocentrum 1488 a společně s dalšími nezastavitelnými pozemky vytváří zelené pásy pronikající z krajiny do zastavěného území města. Tyto pásy zeleně jsou jednou ze základních koncepcí územního plánu. Zároveň zde tvoří rekreační oblast spolu s okolními nezastavitelnými pozemky.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) jsou pozemky parc. č. 1567/3, 1569 vymezeny částečně jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), částečně návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S) a částečně návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 1573/3 je částečně vymezen jako návrhová plocha občanského vybavení – sportu (S), částečně jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z) a částečně návrhové plochy veřejných prostranství (P).

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) jsou pozemky parc. č. 1567/3, 1569, 1573/3 vymezeny částečně jako stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), částečně plochy změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sport (OS) a částečně plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Již v ÚPML byly pozemky parc. č. 1567/3, 1569 zařazeny do nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Ve všech fázích pořizování ÚPL bylo počítáno s rozvojem tramvajové dopravy.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města, kde je jako jedna ze základních tezí rozvoje území města požadováno navrhnout optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné dopravy a vytvořit územní podmínky pro další možný rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy.

Tramvajová doprava je uvažována jako páteřní prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberci, na který je navázána síť nekolejové dopravy - autobusové linky. I přes svou investiční náročnost je kolejová doprava velmi atraktivní z pohledu ekologie, přepravní výkonnosti a spolehlivosti.

Tramvajová trať (TT) do Rochlic byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek. Tramvajová trať je veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury, která zajistí kvalitní dopravní obsluhu největšího libereckého sídliště.

Umístění trasy tramvajové trati bylo po prověření vymezeno v souladu s dlouhodobě připravovaným projektem dopravního podniku. Pro tramvajovou trať je vymezen koridor pro VPS, v rámci kterého bude upřesněno vedení TT.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0277 – Václav Molčan

CJ MML 148826/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1545/1, 1545/16

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Podávám tímto námitku k ÚP 2018 a požaduji změnu /posunutí/ hranice zeleně z důvodu záměru -rodinné bydlení.

S návrhem ÚP 2018 nesouhlasím, viz. přiložená námitka.

- 1/ Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu Liberce 2018 týkajícího se funkčního využití pozemku v k.ú. Rochlice u Liberce, p.č. 1545/1 a 1545/16. V novém návrhu ÚP 2018 jsou pozemky rozděleny hraniční čarou zeleně, částečně na stavební pozemek a /zeleně.
- 2/ Navržená hraniční čára zeleně v ÚP 2018 nevyhovuje mému požadavku a stavebnímu zákonu z několika důvodů:
 - a) Dle situačního výkresu se zákresem rodinných domků bylo počítáno s odstavným stáním pro dva vozy ke každému RD dle stavebního zákona, což nebylo v návrhu hraniční čáry zeleně v ÚP 2018 ze strany zřizovatele ÚP akceptováno.
 - b/ Vozy nelze odstavit na přilehlé komunikaci par.č. 1244/2 z důvodu její nedostatečné šíře a tím zamezení příjezdu ke stávajícím protilehlým RD.
- 3/ Z výše uvedených důvodů Vás žádám o rozdělení pozemků hraniční čarou zeleně dle přiložených situačních výkresů.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1545/1, 1545/16 v k. ú. Rochlice u Liberce 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): část stabilizované plochy bydlení (B), část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

Dokumentace pro vydání (2022): část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky částečně do návrhových ploch bydlení městského (BM) a částečně do ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozdělením funkčního využití na předmětném pozemku, požaduje rozšíření zastavitelné plochy bydlení.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 jsou uvedené pozemky vedeny částečně jako plocha bydlení městského a částečně jako plocha urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

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

Od konceptu ÚP (2011) až po nový návrh pro společné jednání (2016) byly pozemky zahrnuty do ploch sídelní zeleně. Na základě opětovného prověření a posouzení byly předmětné pozemky vymezeny tak, jak bylo učiněno v územním plánu města Liberce z roku 2002, tedy část byla vymezena jako plocha bydlení všeobecného a část jako plocha zeleně sídelní. A naopak oproti územnímu plánu města Liberce z roku 2002 došlo k mírnému rozšíření plochy bydlení. Tímto vymezením došlo k logickému ukončení bloku zástavby.

Ta část pozemků, která byla vymezena jako plocha zeleně sídelní, je součástí zeleného pásu. Navazuje tak na ostatní plochy zeleně a na lokální biocentrum „Nad Lomem“ č. 1488, které tvoří součást územního systému ekologické stability. Ten je respektován, chráněn a rozvíjen jako jedna z vymezených hodnot území v souladu s § 19 odst. 1 stavebního zákona.

V souladu s požadavkem na intenzifikaci současně zastavěného území byla na části pozemků podatele vymezena plocha bydlení všeobecného vytvářející předpoklady pro realizaci bydlení, stejně jako to bylo v územním plánu města Liberce z roku 2002.

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

Územní plán pouze vytváří předpoklady pro výstavbu odpovídajících ploch, nenavrhuje konkrétní stavební řešení. Konkrétní stavby budou součástí územního a stavebního řízení.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny částečně do ploch bydlení všeobecného a částečně do ploch zeleně sídelní.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0278 – Ladislava Molčanová

CJ MML 148986/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1545/1, 1545/16

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:
Podávám tímto námitku k ÚP 2018 a požaduji změnu /posunutí/
hranice zeleně z důvodu záměru - rodinné bydlení.
S návrhem ÚP 2018 nesouhlasím, viz. přiložená námitka.

- 1/ Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu Liberce 2018 týkajícího se funkčního využití pozemku v k.ú. Rochlice u Liberce, p.č. 1545/1 a 1545/16. V novém návrhu ÚP 2018 jsou pozemky rozděleny hraniční čarou zeleně, částečně na stavební pozemek a /zeleň.
- 2/ Navržená hraniční čára zeleně v ÚP 2018 nevyhovuje mému požadavku a stavebnímu zákonu z několika důvodů:
 - a) Dle situačního výkresu se zákresem rodinných domků bylo počítáno s odstavným stáním pro dva vozy ke každému RD dle stavebního zákona, což nebylo v návrhu hraniční čáry zeleně v ÚP 2018 ze strany zřizovatele ÚP akceptováno.
 - b/ Vozy nelze odstavit na přilehlé komunikaci par.č. 1244/2 z důvodu její nedostatečné šíře a tím zamezení příjezdu ke stávajícím protilehlým RD.
- 3/ Z výše uvedených důvodů Vás žádám o rozdělení pozemků hraniční čarou zeleně dle přiložených situačních výkresů.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1545/1, 1545/16 v k. ú. Rochlice u Liberce 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): část stabilizované plochy bydlení (B), část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

Dokumentace pro vydání (2022): část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky částečně do návrhových ploch bydlení městského (BM) a částečně do ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozdělením funkčního využití na předmětném pozemku, požaduje rozšíření zastavitelné plochy bydlení.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 jsou uvedené pozemky vedeny částečně jako plocha bydlení městského a částečně jako plocha urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

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

Od konceptu ÚP (2011) až po nový návrh pro společné jednání (2016) byly pozemky zahrnuty do ploch sídelní zeleně. Na základě opětovného prověření a posouzení byly předmětné pozemky vymezeny tak, jak bylo učiněno v územním plánu města Liberce z roku 2002, tedy část byla vymezena jako plocha bydlení všeobecného a část jako plocha zeleně sídelní. A naopak oproti územnímu plánu města Liberce z roku 2002 došlo k mírnému rozšíření plochy bydlení. Tímto vymezením došlo k logickému ukončení bloku zástavby.

Ta část pozemků, která byla vymezena jako plocha zeleně sídelní, je součástí zeleného pásu. Navazuje tak na ostatní plochy zeleně a na lokální biocentrum „Nad Lomem“ č. 1488, které tvoří součást územního systému ekologické stability. Ten je respektován, chráněn a rozvíjen jako jedna z vymezených hodnot území v souladu s § 19 odst. 1 stavebního zákona.

V souladu s požadavkem na intenzifikaci současně zastavěného území byla na části pozemků podatele vymezena plocha bydlení všeobecného vytvářející předpoklady pro realizaci bydlení, stejně jako to bylo v územním plánu města Liberce z roku 2002.

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

Územní plán pouze vytváří předpoklady pro výstavbu odpovídajících ploch, nenavrhuje konkrétní stavební řešení. Konkrétní stavby budou součástí územního a stavebního řízení.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny částečně do ploch bydlení všeobecného a částečně do ploch zeleně sídelní.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0279 – Spolák advokátní kancelář

CJ MML 148937/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1546

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Vlastník má ve svém výlučném vlastnictví mimo jiné pozemek p. č. 1546 – trvalý travní porost o výměře 10502 m², v katastrálním území Rochlice u Liberce.

Dle aktuálního návrhu územního plánu města Liberec je daný pozemek zařazen do plochy urbanizované zeleně s funkcí rekreačního parku s tím, že vlastník opakovaně, již od roku 2000, podává námitku proti návrhu územního plánu města Liberec s tím, že navrhuje zařazení jeho pozemku mezi pozemky zastavitelné.

Vlastník tímto prostřednictvím svého právního zástupce, jehož plnou moc zasílá v příloze tohoto podání, opakovaně podává námitku proti územnímu plánu města Liberec s tím, že navrhuje, aby pozemek p. č. 1546, v k. ú. Rochlice u Liberce byl zařazen mezi pozemky zastavitelné za účelem bydlení.

II.

Dle ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. je „cílem územního plánování 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.“

V dané lokalitě se nachází jak pozemky zastavěné, tak pozemky nezastavěné, jakož i nezastavitelné. S pozemkem p. č. 1546 v k. ú. Rochlice u Liberce hraničí mimo jiné pozemek p. č. 1545/1, který dle nového územního plánu částečně spadá do ploch pro účely bydlení, konkrétně bydlení městského, a přes pozemek p. č. 1244/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace, se již nacházejí pouze pozemky zastavěné. Vlastník pozemku si je vědom, že v severovýchodní části pozemku tento hraničí s lesním porostem využívaným obyvateli oblasti k procházkám s dětmi či domácími mazlíčky, jakož i žáky nedaleké základní školy při výuce tělesné výchovy. Vzhledem k výměře pozemku (10502 m²) má však vlastník za to, že nedojde žádným způsobem k omezení těchto aktivit, a vzhledem k zastavěnosti území, zejména směrem k ulici Blankytná, má vlastník rovněž za to, že žádným způsobem nedojde k narušení přírodního rázu krajiny či podobnému omezení veřejného zájmu.

III.

Na základě veškerého shora uvedeného tedy vlastník prostřednictvím svého právního zástupce podává námitku proti územnímu plánu města Liberec a navrhuje, aby jeho pozemek p. č. 1546, v k. ú. Rochlice byl alespoň v rozsahu odpovídajícímu 1/2 pozemku, tedy ve výměře 5000 m² zařazen mezi pozemky zastavitelné, a to pro účely postavení rodinného domu v jižní části daného pozemku, tedy směrem k zastavěné části oblasti.

IV.

Nebude-li pozemek ve vlastnictví navrhovatele zařazen mezi pozemky zastavitelné, navrhuje navrhovatel odkup pozemku s tím, že kupní cenu nechť nabídne Statutární město Liberec, popř. jeho směnu za pozemek obdobných vlastností, který však bude možné dle územního plánu zastavět.

Dále navrhovatel navrhuje odkup či směnu pozemku p. č. 285, v k. ú. Rochlice u Liberce, kdy ani tento nelze dle nového územního plánu ze strany navrhovatele řádně užívat.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1546 v k. ú. Rochlice u Liberce 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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s plochou urbanizované zeleně a požaduje vymezit na uvedeném pozemku plochy pro bydlení, alespoň na polovině pozemku, umožňující realizaci rodinných domů.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl uvedený pozemek součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně. V době platnosti tohoto územního plánu byly přijaty dva podněty na změnu územního plánu označené jako 7/25 a 18/23. Ani jeden z těchto podnětů nebyl kladně projednán a nebyl vydán. Dle § 46 stavebního zákona lze dovodit, že na pořízení územního plánu nebo jeho změny není právní nárok. Do procesu pořízení změny vstupuje celá řada subjektů, přičemž je třeba dosáhnout rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území.

Podatel argumentuje sousedním pozemkem parc. č. 1545/1, kdy uvádí, že je tento pozemek dle ÚPL částečně zařazen do ploch pro bydlení, konkrétně bydlení městského. Tento argument není pravdivý, ÚPL zařazuje tento pozemek částečně do ploch bydlení všeobecného. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 byl tento pozemek částečně zařazen do ploch bydlení městského. Předmětný pozemek parc. č. 1546 byl již v územním plánu města Liberce z roku 2002 zařazen do ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Územní plán v souladu s § 18 stavebního zákona vytváří 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. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Územní plán neřeší majetkové poměry v území ani směny pozemků.

Ve všech fázích pořizování územního plánu města Liberec byl pozemek zařazen do ploch sídelní zeleně.

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

Jedná se o pozemek mezi funkčním biocentrem označeným 1488 a domy s pečovatelskou službou. Tato bytová výstavba vznikla na pozemcích bydlení čistého a bydlení městského, které byly již dlouhodobě určeny pro bydlení.

V Zadání územního plánu Liberec (2008) bylo jako jeden z požadavků na plošné a prostorové uspořádání území stanoveno „posoudit možnosti a podmínky rozšíření rekreačně sportovních ploch v sektorech s jejich podprůměrnou nabídkou. Jedním z těchto sektorů je i sektor 04 - Rochlice – Nová Ruda. Pozemek tvoří hlavní rekreační zeleň v těžišti obytných souborů Rochlice, Broumovská a Nová Ruda. Předmětný pozemek je součástí rekreační oblasti, kde je vymezen také místní i čtvrtkový park.

V souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích – znění dle 263/2019 Sb. tvoří veřejná zeleň jako součást veřejného prostranství, která je přístupná každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Územní plán neřeší odkup pozemků ani jejich směnu, je to pod jeho podrobnost.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch zeleně sídelní.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0280 – Luboš Vít

CJ MML 149000/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 388/6, 357/1, 388/3, 388/7

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Žádám , aby uvedený pozemek byl v nově vznikajícím územním plánu určen k výstavbě RD.
(NEBOJŠHO VZEMĚRNÁ ČÁST)

ODŮVODNĚNÍ:

Uvedené pozemky splňují svým charakterem podmínky pro výstavbu RD. Těsně sousedí s pozemky již stavebními nebo budoucími stavebními. Plynule navazují na stávající výstavbu. Přístup je bezproblémový z přilehlé komunikace . Napojení na inž.sítě je zde řešitelné .

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 388/6, 357/1, 388/3, 388/7 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), parc. č. 357/1 stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (VH),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), parc. č. 357/1 stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), parc. č. 357/1 stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), parc. č. 357/1 stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), parc. č. 357/1 stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), parc. č. 357/1 stabilizované vodní plochy a toky (WT),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), parc. č. 357/1 stabilizované vodní plochy a toky (WT).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu bydlení. Jako důvod uvádí návaznost na stávající zástavbu a dostupnost infrastruktury.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly na pozemcích vymezeny nezastavitelné plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Ve všech fázích procesu pořizování ÚP bylo pro pozemky stanoveno funkční využití plochy sídelní zeleně a pro pozemek parc. č. 357/1 plochy vodní a vodohospodářské. V dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky zařazeny do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně a pozemek parc. č. 357/1 do vodní plochy a toky.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky vymezeny jako plocha sídelní zeleně (Z) a pozemek parc. č. 357/1 jako plochy vodní a vodohospodářské (V). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a pozemek parc. č. 357/1 do vodní plochy a toky (WT). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií, a to jako zeleně sídelní (ZS) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Nejedná se však ani o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Jedná se o soubor pozemků se vzrostlou zelení na konci zástavby. Pozemek parc. č. 357/1 je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha. Dle přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb., je tento druh pozemku vymezen tam, kde se nachází koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina. Takový pozemek je významným krajinným prvkem v souladu § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Zásah do významného krajinného prvku je v rozporu se zájmy ochrany přírody.

Na uvedených pozemcích je stanoveno záplavové území - Q100 Plátenického potoka. Vymezovat požadované plochy v záplavových územích je v rozporu se schválenou PÚR ČR, zejména s ustanoveními uvedenými v čl. 25 a 26. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. Dle § 31 odst. (4) zák. č. 183/2016 Sb., je PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání územních plánů.

Dle zásady Z29 ZÚR LK se mají vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních opatření na ochranu před povodněmi především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany před povodněmi prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy opatření ochrany před povodněmi technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na biologickou rozmanitost a stabilitu ekosystémů.

Na pozemky zasahuje místní biokoridor 1497/1458/1498, který je součástí územního systému ekologické stability. Ten je respektován, chráněn a rozvíjen jako jedna z vymezených hodnot území v souladu s § 19 odst. 1 zák. č. 183/2016 Sb. a zároveň je naplněno ustanovení § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je jako jedna ze základních povinností při ochraně přírody definována ochrana systému ekologické stability jako povinnost všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vytváření územního systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

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

Přes předmětné pozemky prochází zelený pás. V souladu s výše uvedenými skutečnostmi a s ohledem na koncepci územního plánu, kdy jsou podél vodotečí vytvářeny pásy veřejné zeleně, bylo vyhodnoceno vymezení požadované plochy jako neakceptovatelné.

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.

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.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně a pozemek parc. č. 357/1 do vodní plochy a toky.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0281 – Ing. Ivan Krejčířík

CJ MML 132541/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1452

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Věc: Žádost o zahájení řízení a následnou změnu v ÚP pro lokalitu p.č. 1452, k.ú. Rochlice u Liberce.

V návaznosti na potřebu postupného dobudování občanské vybavenosti dotčené lokality Sídliště-Broumovská, tímto žádáme, před odkoupením pozemku p.č. 1452, k.ú. Rochlice u Liberce od Města Liberec, o schválení a vykonání změny v ÚP pro možnost výstavby občanské vybavenosti na pozemku p.č. 1452, k.ú. Rochlice.

Dispozice stavební sestavy je uvedena v příloze.

Odůvodnění: V sídlišti Broumovská chybí mnohá občanská vybavenost a je zde obyvateli žádána. Současně řešení páteřní komunikace pro autobusovou a automobilovou dopravu a obslužnost lokality je naprosto dostačující pro řešení dopravní obslužnosti sídliště. Uvažované zavedení tramvajové traktce (viz. 4.33.M v ÚP) je zde nadbytečné a nepotřebné.

Současně by se jednalo o projekt natolik technicky náročný a drahý, že se jeví jako nereálný. Uvolnění žádaného prostoru a možného dalšího prostoru pro občanskou vybavenost a služby menšího rozsahu je pro tuto lokalitu v plném souladu s jejím úspěšným, dalším rozvojem a vybavením.

Na podkladě výše uvedeného, žádáme Odbor Územního plánování města Liberec a Odbor Hlavního architekta, aby bylo žádosti zcela vyhověno a byla provedena změna ÚP a následný prodej dotčeného pozemku k uvedenému účelu využití.

 Jedná se o změnu ÚP v
 dotčené lokality před odkoupením pozemku a před stavebním
 řízením.

.....

 Budeme souhlasit i s dočasnou změnou ÚP a následným
 zpětným odprodaním pozemku Městu Liberec (včetně břemeno v
 KN pro případ, že bude zahájena stavba TT (tramvajová
 traktce) včetně vyklizení pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1452 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): část stabilizované plochy přírodní – nelesní (PN), část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): část stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): část stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): část stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): část stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit na předmětném pozemku plochu občanského vybavení a požaduje pozemek odkoupit.

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

Dle ÚPML byl pozemek parc. č. 1452 součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační. Již v ÚPML bylo počítáno s návrhem tramvajové trati.

Uvedený pozemek leží částečně v lokálním biocentru „Nad Lomem“ č. 1488, které tvoří součást územního systému ekologické stability. Ten je respektován, chráněn a rozvíjen jako jedna z vymezených hodnot území v souladu s § 19 odst. 1 stavebního zákona a zároveň je naplněno ustanovení § 4 zákona č. 114/1992, kde je jako jedna ze základních povinností při ochraně přírody definována ochrana systému ekologické stability jako povinnost všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vytváření územního systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

Na části pozemku je navrhována plocha dopravní infrastruktury silniční, VPS komunikace s označením 4.33 M. Jedná se o rozšíření páteřní komunikace Broumovská pro tramvajovou trať Krejčího x Jablonecká a zlepšení jejích technických parametrů. V ulici Broumovská by mělo být umístěno těleso tramvajové trati Krejčího x Jablonecká a zároveň půjde o obslužnou komunikaci pro sídliště dle podrobné DÚR.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města, kde je jako jedna ze základních tezí rozvoje území města požadováno navrhnout optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné dopravy a vytvořit územní podmínky pro možný další rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy.

Tramvajová doprava je uvažována jako páteřní prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberci, na který je navázána síť nekolejové dopravy - autobusové linky. I přes svou investiční náročnost je kolejová doprava velmi atraktivní z pohledu ekologie, přepravní výkonnosti a spolehlivosti.

Tramvajová trať (TT) z Rochlic přes Vesec do Doubí byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek.

Stavba tramvajové trati do Rochlic, Vesce a Doubí je připravována po etapách. První etapa počítá s odpojením trasy ze stávajícího dopravního uzlu Na Rybníčku, vedení ulic U Nisy, M. Horákové a podél ulice Melantrichova, U Močálu, Na Žižkově přes sídliště Dobiášova a Rochlice.

V tomto případě se jedná o úsek tramvajové trati U lomu – Rochlice (Dobiášova) vedený převážně po samostatném tělese pro zajištění rychlosti a spolehlivosti VDO a napojení m.j. ulic Broumovské, Kopečné, Zeleného údolí atd.

V městském sektoru 4 – Rochlice – Nová Ruda, do kterého spadá předmětný pozemek je v dokumentaci pro vydání (2022) celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 0,4 ha ploch změn (rozvojové) přestavby pro občanské vybavení veřejné (OV). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch pro občanské vybavení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Územní plán neřeší majetkové vztahy, tedy ani odprodej či směnu pozemků.

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

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Dle této metodiky se již samostatně nevymezují plochy přírodní, které měly „chránit“ území biocenter, ale tato ochrana je zajištěna samostatnou překryvnou vrstvou biocenter. Z tohoto důvodu jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zeleně sídelní, nad kterou je vymezeno lokální biocentrum.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek částečně vymezen jako stabilizované plochy přírodní – nelesní (N) a částečně jako návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen částečně do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS) a částečně do ploch změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen část stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS) - Z4.33.DS. Tramvajová trať je stále navrhována – CNU.4.33.DS.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0282 – Libuše Mošnerová

CJ MML 150071/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 526, 527

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

V souladu s ust. § 52 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb, stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu změny územního plánu města Liberce (verze k připomínkování do 3.7.2018) následující námítku, spočívající v:

- a) **nesouhlasu se změnou stávajícího funkčního typu „BC“, uvedeného v aktuálně platném ÚP Liberce, na nově upravený regulativ s účelem „České mládeže – areál smíšených aktivit“, zanesený do Hlavního výkresu pod označením „7.107.A.3.60.20.s“**
- b) **nesouhlasu s úpravou využití „staré“ ulice České mládeže ve formě výstavby propojení k Home Credit Aréně a kruhovému objezdu České mládeže - Kubelíkova, a to zejména v místě sousedícím s dotčenými pozemky (viz obr. níže z Hlavního výkresu, zaznačeno fialovou obrysovou čarou u pozemků s plánovanou změnou č. 7.107.A.3.60.20.s)**
- c) **nesouhlasu se zahrnutím dotčených pozemků do ochranného pásma „OP ELK - ochranné pásmo elektronických komunikačních zařízení a tras“.**

Dále požadujeme důslednou ochranu životního prostředí vč. vyřešeného odpadního hospodářství (zejména splašky ze silnice, prach, hluk, vibrace) pro dotčené pozemky a koryto potoků v okolí, s ohledem na přítomné živočichy a rostliny, to vše v rámci studie EIA.

Námítka v části a) odůvodňujeme následovně:

V současné době není hmatatelný podklad pro změny využití ploch v místě dotčených pozemků dle stávajícího návrhu ÚP. Vlastník dotčených pozemků neprojevil zájem o takové změny, a to ani do budoucna. Dále z veřejného projednání návrhu změny ÚP vzešla informace, že samotné vedení města nedokáže říci, kdy a zda vůbec dojde k propojení „staré“ České mládeže a silnice u Home Credit arény.

Je tak zcela nadbytečné v aktuálním návrhu změny ÚP řešit změnu využití ploch dotčených pozemků, neboť to žádný veřejný zájem nevyžaduje, a v případě, že se tak v budoucnu stane, může být změna využití těchto pozemků provedena v době, kdy bude skutečně potřeba.

V aktuálním čase tato změna využití ploch znamená pouze zhoršení životních podmínek pro majitele a obyvatele těchto pozemků a pozemků přilehlých (viz záměr 7.103.A.3.60.20.s), kde nikdo z dotčených o takovou změnu nepožádal, ani se nevyslovil, že by o odprodeji apod. k takovému účelu, uvažoval. Zhorší se tím tak i možnosti využívání těchto pozemků současnými majiteli, opět zcela neopodstatněně a s absencí veřejného zájmu.

Dojde tím tedy pouze účelově k uvolnění limitů pro hluk, prach atd. pro okolní fabriky (Magna, Matador,...), a tím k dalšímu tlaku na místní občany, aby své pozemky odprodali buď přímo těmto firmám, jejich dodavatelům apod. V žádném případě tedy nelze hovořit o změnách ve veřejném zájmu, a proto důrazně žádáme o zrušení záměru změny využití ploch č. 7.107.a.3.60.20.s, neboť jsou zcela neopodstatněné.

Námítka v části b) odůvodňujeme následovně:

1) Výstavba spojnice ulice České mládeže ke stávající Home Credit aréně je zcela nekoncepčním řešením, a to nejen z pohledu odlehčení provozu na ulici České mládeže mezi kruhovými objezdy do Průmyslové zóny Jih. Toto dokládají i statistiky, kdy se předpokládá úbytek projíždějících vozidel v poměru cca 17000 stávajících vozidel vs. 1700 odkloněných vozidel, kdy těchto 1700 vozidel by pojmula tato nová silnice ústící u Home credit arény. Při pohledu na cenu těchto úprav, by se jednalo o nesmyslně vynaložené a neobhájitelné výdaje.

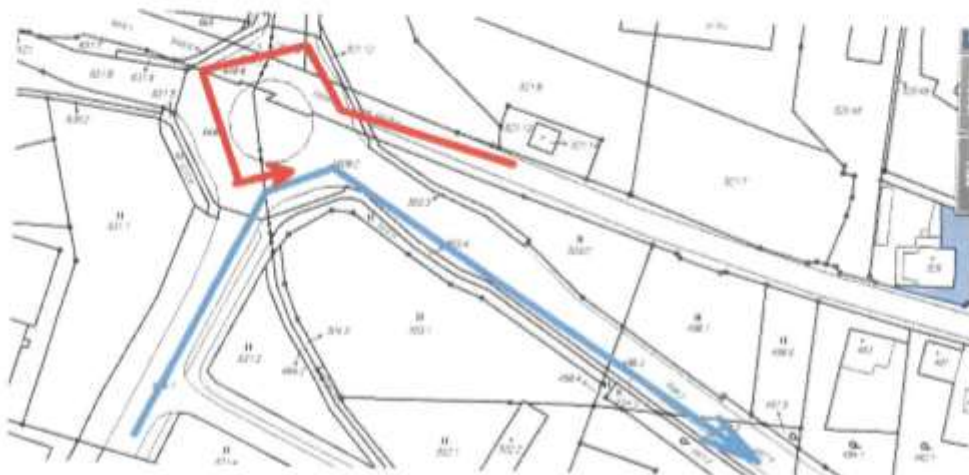
2) Jde o účelový krok, kdy řadu pozemků v části otočky kolejových vozidel (nyní louka) již vlastní řada spekulantů s místem bydliště či podnikání mimo Liberecký kraj a v zahraničí, kteří vsázejí na to, že funkční využití travnatých pozemků bude změněno na plochu pro průmysl a drobnou výrobu. Takové spekulativní jednání je potřeba důrazně odmítnout.

3) Ve vyspělém světě je kladen důraz na zábor co nejmenší plochy pro co největší produkci, a to díky použitým vyspělým technologiím. Projednávaná změna územního plánu jde směrem opačným - zábor obrovského množství kvalitní půdy pro v současné době neznámé účely. Dle přiložených dokumentů k návrhu změny ÚP v okolí spojnice Home credit Arena a kruhový objezd na Průmyslovou zónu Jih, není dostatečně nebo vůbec zřejmé, o jaký typ výroby by v místě točky vlaku mělo jít – a zda nepůjde např. o vznik nové ekologické zátěže apod.

- 4) Při pořizování změny územního plánu **nebyla dodržena podmínka uvedená v § 55 odst. 3 StZ**, podle něhož „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. Toto posouzení možnosti využití jiných ploch nebylo provedeno v odpovídající míře resp. vůbec. V Liberci je plánováno velké dopravní napojení z průmyslové Jih přes Pilínkov (které mimochodem připraví o domovy řadu lidí, a řadě lidí značně zhorší podmínky pro život), dále plynulost dopravy na silnici České mládeže nesmyslně omezuje semaforová křižovatka k prodejnám Mountfield a Autotrend, a poddimenzovaný kruhový objezd na křižovatce k OC Nisa. Dále na dálnici na Prahu se lze z Průmyslové zóny Jih dostat již nyní přes Pilínkov.
- 5) Bylo porušeno ust. § 5 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, podle něhož vyplývá, že pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
- 6) Ke zhoršení místních podmínek a likvidaci zeleně došlo v této lokalitě několikrát, zejména potom velmi pochybnou výstavbou výrobní haly společnosti Matador, která v tomto území neměla vůbec být, a došlo tak k bezohlednému poškození okolní zeleně a mokřad kolem koryt protékajících potoků. Zamýšlená silniční propojka je jen vyrážení klínu klínem. Podobná situace se týká i společnosti Magna, která má několik vjezdů do svého areálu, a své potřeby by měla řešit v rámci optimalizace uspořádání svého výrobního závodu, nikoliv vyvíjením tlaků na orgány města a zhoršováním životního prostředí spolu se soustavným překračováním hygienických limitů.
- 7) I přes stávající růst ekonomiky není žádoucí jen podporovat a umožňovat výstavbu dalších logistických a průmyslových areálů, neboť jejich potenciální přínos pro zaměstnanost místních obyvatel je minimální v porovnání s tím, jaké negativní dopady má provoz a půdní zábor takového areálu. Obdobná situace je v případě nejrůznějších „montoven“, neboť tyto podniky nabízejí práci většinou za minimální mzdu, která bude atraktivní většinou jen pro cizince, nikoliv pro místní občany.
- 8) Argumenty o převažujícím veřejném zájmu nad zájmem na ochraně ZPF nejsou ničím podloženy. Úřad práce v Liberci nevypracovával žádnou studii o přínosu rozšíření podnikatelské zóny pro zaměstnanost, ani nebyl o takové posouzení žádným subjektem (Statutárním městem Liberec, Libereckým krajem, žadatelé) požádán. Jde proto pouze o spekulaci, která má prokázat údajný převažující veřejný zájem.
- 9) Navrhovaná změna Územního plánu nijak nereflektuje rekultivaci místního biotopu, citelně poškozeného výstavbou areálu Matador a zesílením provozu firem Magna, ZAPA atd., kde například v korytech a v soutoku potoků byl a místy ještě je běžný výskyt pstruhů duhových, chrostíků a dalších živočichů. Splašky ze silnice spolu s odpadními látkami především z nákladních vozidel jsou zde bez jakýchkoliv zábran splachovány do potoka a zhoršují tak životní prostředí. Požadujeme vynaložení veškerého úsilí na záchranu a obnovu přírodního prostředí pro živočichy, kteří zde žijí.
- 10) S ohledem na skutečnost, že cca 90% nákladní dopravy směřuje z ulice České mládeže na Průmyslovou zónu jih směrem k DENSO apod., vnímáme jako nesmyslné obnovit provoz na silnici ve vyznačeném úseku u dotčených pozemků (viz obr. u Námitky), neboť dopravní vytíženost zcela spolehlivě a s velkou rezervou zvládá křižovatka typu T u haly Matador. Zhoršení životních podmínek

pro občany bydlící v domech v okolí je tak neopodstatněné a neodůvodněné, stejně tak náklady spojené s úpravou komunikace v tomto místě.

Vyústění staré ulice České mládeže do kruhového objezdu ČM-Kubelíkova má rovněž další nevýhodu, a sice, že při ucpání kruhového objezdu z průmyslové zóny Jih směrem k OC Nisa, se nákladní vozidla, která se potřebují dostat na rychlostní komunikaci vedoucí skrze Liberec ze staré České mládeže, ucpou i zbytek kruhového objezdu a křižovatka se tak stane zcela neprůjezdnou (viz obr.). Toto je nyní eliminováno díky využívání křižovatky typu T vedle haly Matador.



11) Stavby na dotčených pozemcích, stejně jako stavby na druhé straně silnice, nejsou dimenzované na otřesy a vibrace způsobené zvýšeným provozem nákladní automobilové dopravy. Statika těchto objektů bude značně ohrožována. Návrh změny ÚP nijak neprokazuje, že zamýšlené změny staré ulice České mládeže toto riziko eliminují a jak se s ním projektant vypořádá, neboť hrozí vážné poškození soukromého majetku.

Námítka v části c) odůvodňujeme následovně:

1) Jako zcela neopodstatněný krok vnímáme zahrnutí dotčených pozemků do „OP ELK - ochranné pásmo elektronických komunikačních zařízení a tras“, kdy v okolí dotčených pozemků je pouze běžné pouliční osvětlení, a to ještě na druhé straně silnice, a stožáry s elektrickým vedením jsou až na pozemcích 521/14 a 521/13, vzdálené 90m. Od obojího mají dotčené pozemky dostatečnou vzdálenost na to, aby v těchto ochranných pásmech dle stávajících předpisů nemusely být. Dále v současné době neexistuje žádný reálný podnět, že by se stávající situace měla změnit. Žádáme o vyjmutí z těchto omezení, viz str. 148 dokumentu ÚP Liberec – nový návrh pro VP, textová část.

S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby návrh změny územního plánu Liberce v bodech dotčených námítkou nebyl vydán.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 526, 527 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšených aktivit a s úpravou využití „staré“ ulice České Mládeže vedoucí kolem předmětných pozemků. Dále nesouhlasí se zahrnutím do ochranného pásma elektronických komunikačních zařízení a tras.

V souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je plocha vymezena s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností.

Vzhledem k existenci stávajícího objektu pro bydlení a blízkosti výrobních areálů bylo vyhodnoceno vymezení plochy smíšených aktivit jako vhodné. Předmětné pozemky jsou označeny jako plocha 7.107.A.3.60.20.s. Tato lokalita, sevřená z několika stran plochami výroby a skladování, svým charakterem neodpovídá plochám bydlení. V odůvodnění ÚP je uvedeno, že se jedná o „převod obytných ploch v hygienicky nevhodné poloze na plochy smíšené funkce ve vazbě na kapacitní komunikaci a stávající výrobní areál“.

Vymezením plochy smíšených aktivit bude umožněno budoucí využití pozemků pro podnikatelské aktivity, což by odpovídalo stavu v lokalitě a zároveň zde bude možné zachovat bydlení jako doplňkovou funkci. Bydlení ve funkční ploše smíšených aktivit je stanoveno jako podmíněně přípustné využití.

Ochranná pásma byla projektantem ÚPL vymezena dle předchozích získaných informací a skutečností. ÚP nestanovuje podmínky a omezení stanovená ochranným pásmem elektronických komunikačních zařízení a tras, pouze ho vymezuje.

K bodu 1)

Nově navrhované komunikační propojení z okružní Křižovatky České Mládeže x Kubelíkova k Home Credit aréně nemá za úkol primárně odvádět (odlehčovat) dopravu z ulice České Mládeže, ale zajistit další připojení území v okolí Home Credit arény na základní komunikační síť města. Nejen v době konání akcí v samotné Home credit aréně, ale již v běžném období dochází k přetížení komunikací, které celou lokalitu Horního Růžodolu napojují na silnici I/35, resp. na oblast centra města za železniční tratí.

Předpokládaná výhledová intenzita dopravy vychází z výpočtů matematického modelu. Územní plán vymezuje koridor pro možné provedení komunikačního propojení, v dalších stupních projektové dokumentace bude mj. investorem podrobně prověřeno i ekonomické zhodnocení stavby.

K bodu 4)

Připravované druhé napojení průmyslové zóny jih z křižovatky I/35 x Hodkovická x Minkovická bude řešit dlouhodobý problém přetížené ulice České Mládeže a uspokojí neustále se zvyšující nároky na dopravu v dostavované průmyslové zóně. Toto propojení je zaneseno již v ÚPML. Intenzity dopravy v ulici České Mládeže zahrnují přilehlé křižovatky ve špičkových obdobích dne a překračují hlukové limity pro zástavbu podél komunikace.

K bodu 10)

Styková křižovatka na ulici České Mládeže („u haly Matador“) vykazuje problematické rozhledové poměry na výjezdu z vedlejší komunikace. Naopak řešením je napojit dostatečně kapacitní a bezpečnou komunikaci jako páté rameno do stávající okružní křižovatky České Mládeže x Kubelíkova. Konkrétní stavební uspořádání (vnější průměr, šířky jízdních pruhů atd.) upravené okružní křižovatky bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace. Součástí posouzení musí být i standardní (normové) posouzení na výhledové intenzity dopravy. Toto kapacitní posouzení prokáže možnost napojení pátého ramene křižovatky, vč. prověření na vlečné křivky a stupeň zatížení dopravy, resp. předpokládanou délku kongescí.

K bodu 11)

Prokázání a ochránění objektů na přilehlých pozemcích od vlivu dopravní stavby dokládá projektant v dalších stupních projektové dokumentace, v územním plánu tato problematika řešena není.

Požizovatel i projektant ÚPL dle odst. 1 § 5 zákona č. 334/1992 Sb. má povinnost se v rámci územně plánovací činnosti řídit zásadami ochrany ZPF. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnější plochu zemědělského půdního fondu.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematiku hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Případná protihluková opatření budou tedy řešena v dalších stupních projektové přípravy. Územní plán neřeší majetkové poměry v území ani směny pozemků.

Požizovatel se pokusil v rámci tohoto rozhodnutí vypořádat se všemi vznesenými námitkami podatele, avšak z důvodu jejich početnosti a podrobnosti, odvolací orgán připouští, že jsou možná jistá tvrzení, ke kterým se zcela nevyjádřil, avšak dle jeho názoru, tyto marginální námítky jsou vypořádány v rámci vypořádání námitek pro rozhodnutí stěžejní.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) jsou pozemky z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch smíšených obytných městských. Předmětné pozemky jsou označeny jako plocha P7.107 – SM.3.60.20.s. Bydlení ve funkční ploše smíšených obytných městských je stanoveno jako přípustné využití.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch smíšených obytných městských.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako přestavbové plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné

projednání (2021) zařazeny do ploch změn (rozvojové) přestavby 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 bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0283 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150109/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 881/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně - Z

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám, aby byly pozemek alespoň z části převeden do ploch smíšených centrálních C, na které navazuje. Sice se jedná o složité území, ale v dnešní době je stavebně-technicky možné jej využít. Je v těsné blízkosti rušné komunikace Dr. Milady Horákové a od sídliště zůstane odcloněn skalním masivem a zelení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 881/1 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): jižní část stabilizované plochy smíšené centrální (SC), severní část 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 severní část pozemku do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a jižní část do stabilizovaných ploch bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení alespoň na části pozemku plochy smíšené centrální.

Jedná se o pozemek se vzrostlou doprovodnou zelení tvořící součást souvislého pásu zeleně nad zástavbou v ulici Dr. Milady Horákové a pod bytovou zástavbou v ulici Žitná. Uvedený pozemek netvoří proluku ve stávající zástavbě. Tato zeleň, bez ohledu na veřejnou přístupnost, má estetickou, ochrannou, hygienickou a mikroklimatickou funkci. Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení prvku zeleně v území.

Na pozemku se nachází vzrostlá mimolesní zeleň. V souladu s § 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny jsou chráněny také dřeviny rostoucí mimo les. Plochy zeleně v zastavěném území mají

významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku např. z dopravy.

Vzhledem k požadavku na zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy smíšené centrální byla posouzena možnost využití pozemku jak z hlediska urbanistického, tak z hlediska uživatelského. Tento pozemek svým charakterem z hlediska koncepčního byl při pořizování územního plánu vyhodnocen jako vhodný pro funkční využití sídelní zeleň.

Pozemek se nachází převážně na strmém svahu, což fakticky neumožňuje jeho zastavění. Zeleň na tomto pozemku snižuje erozi půdy.

Pozemek je součástí ploch sídelní zeleně, které procházejí od sídliště Rochlice nad ulicí Dr. Milady Horákové směrem ke kostelu v Rochlicích. Územní plán chrání a rozšiřuje plochy veřejné zeleně, které prostupují do zastavěného území podél svahů, komunikací a vodních toků.

V městském sektoru 04 – Rochlice - Nová Ruda, do kterého spadá i předmětný pozemek, je rozvojový potenciál této oblasti zajištěn v rámci jiných vhodnějších zastavitelných ploch.

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

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch zeleně sídelní (ZS).

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0284 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 150108/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 734, 744

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s napojením pozemků z kruhového objezdu na ulici České mládeže a Kubelíkova. Nesouhlasím s příliš nízkým procentem pro nadzemní stavby.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám, aby byly pozemky napojeny stejně jako v návrhu ÚP z roku 2013 přímo z ulice České mládeže. Dále požaduji vyšší intenzitu zástavby nadzemními stavbami. Jedná se o zahušťování výrobních ploch, které je žádoucí obzvláště v Liberci, kde je velký občanský odpor k budování zcela nových výrobních ploch. Tyto pozemky jsou vhodně umístěné v zatáčce železniční trati. Nejsou rušivými pro své okolí a je proto vhodné je zintenzivnit. Požaduji koeficient nadzemních staveb alespoň 60% u obou ploch.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 734, 744 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy výroby a skladování (E),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy výroby a skladování (E),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby výroby lehké (VL),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby výroby lehké (VL).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – plochy železniční dopravy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s napojením pozemků z kruhového objezdu na ulici České mládeže a Kubelíkova a požaduje vyšší intenzitu zástavby nadzemními stavbami.

V návrhu i v novém návrhu územního plánu byly předmětné pozemky zahrnuty do ploch výroby a skladování s označením 9.47.E.4.40.20. Po opětovném prověření byl koeficient zastavění navýšen na 60 %, a to v souladu s pokyny pro zpracování nového návrhu ÚP – prověřit rozvojové plochy, zhodnotit

možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení. Toto navýšení není v rozporu s urbanistickou koncepcí, ostatní plochy výroby a skladování mají koeficient zastavění stanoven rovněž na 60 %.

Co se týče dopravního napojení, tak bylo prověřeno několik variant a byla vybrána ta nejvhodnější a neoptimálnější trasa, komunikace je součástí dopravního systému města. Trasa komunikace je navržena na základě technických podmínek, za kterých jsou tyto komunikace navrhovány. Územní plán pouze vytváří předpoklady pro výstavbu návrhem odpovídajících ploch, nenavrhuje konkrétní stavební řešení.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) jsou pozemky vymezeny v plochách změn (rozvojové) přestavby výroby lehké (VL) – Z9.47 – VL.4.60.20h.

V dokumentaci pro vydání ÚPL došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, došlo k navýšení koeficientu zastavění na 60 %.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do plochy výroby lehké (VL) a koeficient zastavění všemi nadzemními stavbami je 60 %.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0285 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150056/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 436/1, 434

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemku do ploch sídelní zeleně - Z

Pozemky se nacházejí v blízkosti železniční trati a oddělují ji od ploch výroby. Požaduji převod ploch do ploch výroby – E, neboť zde nemůže dojít k narušování komfortu bydlících obyvatel – jsou zde jen plochy drážní a výrobní. Je nelogické je vést jako zeleň neboť od sebe odděluje aktivity, které mohou být v přímém sousedství jako na jiných podobných místech v Liberci.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 436/1, 434 v k. ú. Rochlice u Liberce 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), přes pozemek parc. č. 434 navrhovány tunelové a mostní úseky pozemních komunikací,

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes pozemek parc. č. 434 navrhovány tunelové a mostní úseky pozemních komunikací,

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes pozemek parc. č. 434 navrhovány tunelové a mostní úseky pozemních komunikací,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes pozemek parc. č. 434 navrhovány tunelové a mostní úseky pozemních komunikací,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes pozemek parc. č. 434 vedou tunelové a mostní úseky pozemních komunikací,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes pozemek parc. č. 434 vedou tunelové a mostní úseky pozemních komunikací.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 436/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň, parc. č. 434 do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace a stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymežit plochu výroby a skladování.

Přes pozemky prochází pás doprovodné zeleně, podél liniového prvku železnice. Pozemky jsou součástí zeleného pásu. Tato zeleň, bez ohledu na veřejnou přístupnost, má estetickou, ochrannou, hygienickou

a mikroklimatickou funkci. Pozemky jsou od stávajícího výrobního areálu odděleny místní komunikací a nemají tedy návaznost na stávající plochy. Vymezením zastavitelné plochy výroby a skladování by došlo k nekoncepčnímu narušení prvku zeleně v území včetně narušení jejich ochranných funkcí. Zachování a rozšiřování prvků ochranné a doprovodné zeleně podél dopravních koridorů je uplatňováno na celém území města.

Stanovení koncepce rozvoje území s ohledem na stav území a z ní vyplývající potřebu změn v území je v souladu s úkoly územního plánování definovanými v § 19 odst. (1) stavebního zákona.

Na pozemku parc. č. 436/1 se nachází vzrostlá mimolesní zeleň. V souladu s § 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny jsou chráněny také dřeviny rostoucí mimo les. Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku např. z dopravy.

Na základě výše uvedeného a vzhledem k nutnosti zachování zeleně a nevhodné konfiguraci terénu pozemky nejsou zařazeny do zastavitelných ploch.

V městském sektoru 04 – Rochlice-Nová Ruda, do kterého spadají i předmětné pozemky, je rozvojový potenciál výroby této oblasti zajištěn v rámci jiných vhodnějších zastavitelných ploch.

V ÚPML byl pozemek parc. č. 436/1 součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň, pozemek parc. č. 434 byl součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Vzhledem k tomu, že pozemky nadále zůstávají nezastavitelné, nedochází zde ke změně funkčního využití a k jejich znehodnocení.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch zeleně sídelní (ZS), přes pozemek parc. č. 434 je vymezena plocha pro tunelové a mostní úseky pozemních komunikací.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0286 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150115/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1456

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemku do ploch přírody nelesní - N

Žádám, aby byla alespoň část pozemku převedena do ploch pro bydlení (zmenšení biocentra) nebo byla vedena jako plocha pro výkup, když se jedná o plochu regionálního biocentra. Pozemek přímo navazuje na okolní zástavbu, případná stavba by nebyla překážkou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1456 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), severní cíp pozemku návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), severní cíp pozemku návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), severní cíp pozemku návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), severní cíp pozemku návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), severní cíp pozemku plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), severní cíp pozemku plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s převedením pozemku do ploch přírodních nelesních a požaduje zařadit předmětný pozemek nebo alespoň jeho část do ploch bydlení.

Předmětný pozemek byl již v územním plánu města Liberce z roku 2002 zařazen do ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. V dalších fázích pořizování ÚP byl pozemek zařazen do ploch přírodních - nelesních.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy přírodní - nelesní (N) a na severní cíp pozemku minimálně zasahuje návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční

(M) – 4.33.M a také tramvajová trať – 4.TT.1. Ul. Broumovská – zlepšení technických parametrů silnice pro tramvajovou trať Krejčího x Jablonecká.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města, kde je jako jedna ze základních tezí rozvoje území města požadováno navrhnout optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné dopravy a vytvořit územní podmínky pro další možný rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy.

Tramvajová doprava je uvažována jako páteří prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberci, na který je navázána síť nekolejové dopravy - autobusové linky. I přes svou investiční náročnost je kolejová doprava velmi atraktivní z pohledu ekologie, přepravní výkonnosti a spolehlivosti.

Tramvajová trať (TT) do Rochlic byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek. Tramvajová trať je veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury, která zajistí kvalitní dopravní obsluhu největšího libereckého sídliště.

Umístění trasy tramvajové trati bylo po prověření vymezeno v souladu s dlouhodobě připravovaným projektem dopravního podniku, na který existuje podrobnější dokumentace. Pro tramvajovou trať je vymezen koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS), v rámci kterého bude upřesněno vedení TT.

Stavba tramvajové trati do Rochlic, Vesce a Doubí je připravována po etapách. První etapa počítá s odpojením trasy ze stávajícího dopravního uzlu Na Rybníčku, vedení ulic U Nisy, M. Horákové a podél ulice Melantrichova, U Močálu, Na Žižkově přes sídliště Dobiášova a Rochlice. Z hlediska provozu na tramvajové trati je nutností vytvořit prostor pro ukončení části dopravní obsluhy tramvaj sídliště Rochlice. V místě tohoto sídliště je pak nutné navrhnout точку tramvaje. V další etapě by byla nová tramvajová trať prodloužena za silnici I/14 a dále ul. Česká a Mařanova až k točce u Makra, kde by byla ukončena.

Na základě pokynů k úpravě dokumentace nového návrhu pro veřejné projednání (2018) bude prověřena koncepce dopravy na základě aktualizovaného dopravního modelu s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na obyvatele jednotlivých čtvrtí. Nový návrh také prověří navržené tramvajové trasy z hlediska efektivity jejich provozu.

Jedním z hlavních úkolů města je zajištění kapacitní městské ekologické hromadné dopravy a to především do částí města, které je nutné vyřešit vzhledem k jejich velikosti a dopravním potřebám. Z tohoto důvodu pro sídliště Rochlice, které je největším libereckým sídlištěm s cca 10 000 obyvateli, byl navržen koridor HHD. Je ve veřejném zájmu, především z důvodu zajištění komfortní, ekologické a plynulé dopravní obslužnosti sídliště Rochlice, umístění této dopravní stavby. Koridor MHD je navržen, tak aby dopravně obsloužil co nejširší území a největší počet obyvatel co nejefektivněji. Koridor MHD co nejvíce respektuje stávající zástavbu a urbanistické řešení území. Umístění koridoru bylo prověřeno v rámci přípravných prací na realizaci projektu, byla zahájena příprava realizací dokumentace pro umístění stavby tramvajové tratě.

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

Uvedený pozemek leží v lokálním biocentru „Nad Lomem“ č. 1488, které tvoří součást územního systému ekologické stability. Ten je respektován, chráněn a rozvíjen jako jedna z vymezených hodnot území v souladu s § 19 odst. 1 stavebního zákona a zároveň je naplněno ustanovení § 4 zákona č.

114/1992, kde je jako jedna ze základních povinností při ochraně přírody definována ochrana systému ekologické stability jako povinnost všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vytváření územního systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy přírodní - nelesní (N) a severní cíp pozemku jako návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch zeleně sídelní (ZS) a severní cíp pozemku do ploch změn (rozvojových) přestavby dopravy silniční (DS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch zeleně sídelní (ZS) a severní cíp pozemku do ploch změn (rozvojových) přestavby dopravy silniční (DS). Tramvajová trať s označením CNU.4.TT.1. je stále navrhována a je vymezena jako veřejně prospěšná dopravní stavba.

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0287 – Unipan a.s.

CJ MML 150175/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 940, 955/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasíme s využitím výše uvedených pozemků jako zeleň z těchto důvodů : pozemky jsou vedeny v KN jako zahrada a jako takové je využívat s možností na uvedené parcely umístit stavbu. Žádáme o zařazení do ploch s využitím „A“ nebo „B“ .

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 940, 955/3 v k. ú. Rochlice u Liberce 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 přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně a požaduje vymezení plochy pro bydlení nebo plochy smíšených aktivit.

Jedná se o pozemky se vzrostlou zelení tvořící součást souvislého pásu zeleně nad zástavbou v ulici Dr. Milady Horákové a pod bytovou zástavbou v ulici Žitná. Pozemky navazují na zástavbu řadových garáží. Uvedené pozemky netvoří proluku ve stávající zástavbě. Již dle ÚPML jsou předmětné pozemky v plochách přírody a krajiny – krajinná zeleň, tedy nezastavitelné.

Na pozemcích se nachází vzrostlá mimolesní zeleň. V souladu s § 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny jsou chráněny také dřeviny rostoucí mimo les. Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku např. z dopravy.

Pozemky se nacházejí převážně na strmém svahu, což fakticky neumožňuje jejich zastavění. Zeleň na těchto pozemcích snižuje erozi půdy.

Pozemky jsou součástí ploch sídelní zeleně, které procházejí od sídliště Rochlice nad ulicí Dr. Milady Horákové směrem ke kostelu v Rochlicích. Územní plán chrání a rozšiřuje plochy veřejné zeleně, které prostupují do zastavěného území podél svahů, komunikací a vodních toků.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch zeleně sídelní.

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0288 – Jana Kočí

CJ MML 150167/18

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č.: 1235/2, 1235/90, 1235/91, 1235/86, 1235/87

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Podávám odůvodněný nesouhlas k vymezení plochy pod označením 4.34.C.3.40.30.z na pozemcích p. č. 1235/2, 1235/90, 1235/91, 1235/86, 1235/87 v k.ú. Rochlice u Liberce. Plocha je navrhována v ulici u Močálu s účelem soustředěného bydlení vč. vybavení nového lokálního centra (plochy smíšené centrální – C). Požadavkem je ponechat uvedenou plochu v nezastavitelných plochách Z (plochy sídelní zeleně) nebo nově stanovit podmínky pro využití a uspořádání této plochy jako plochy R (plochy rekreace) pro umístění přírodního hřiště s možnými vodními prvky, cyklostezkou a s ohledem na zmírnění hluku a prašnosti z frekventované komunikace a plánované tramvajové linky Rybníček - Rochlice.

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení): Požadavek na vymezení zastavitelné plochy č. **4.34.C.3.40.30.z** jako plochy nezastavitelné Z, (popř. plochy rekreace – lokálního centra pro umístění přírodního hřiště s využitím pro širokou veřejnost, či veřejného prostranství) vychází ze znalosti místních poměrů a z obav o další zvyšování zátěže v již nyní exponované části města (v dosahu teplárna, spalovna, myčka, páteřní komunikace), která bude znásobena realizováním záměru tramvajové tratě Rybníček – Rochlice. Emise a hluk způsobený stávající dopravou a uvažovaným provozem, by měl být z mého pohledu, tj. z pohledu obyvatele této lokality kompenzován zelení tak, aby byla zachována či spíše obnovena pohoda bydlení v přilehlých stavových plochách pro bydlení. Aby se pokud možno z této části města Liberce stala příjemná oblast k životu s prvky pro krátkodobou rekreaci. Lokalita se nově nabízí k vytvoření veřejné infrastruktury (tramvaj, silnice, cyklostezka, pěší stezka), průchodnost území s propojením veřejné zeleně, případně zbudování prostranství, tj. míst pro oddech obyvatel v přímé vazbě na nejlidnatější část Liberce – sídliště Rochlice (s nejhustším počtem obyvatel na jednotku plochy). Jak bylo upozorňováno v námítce k dokumentaci pro společné projednání Návrhu ÚP Liberec, pod vymezenou plochou vede zatrubněná bezejmenná vodoteč, která před výstavbou sídliště Rochlice napájela koupaliště (nyní přestavěno na tenisové kurty). Vydatnost pramene výstavbou panelového sídliště a ZŠ Dobiášova utrpěla, ale stále tato vodoteč existuje, i když je skrytá pod povrchem pod dočasnou stavbou myčky. Plocha navrhovaná k zástavbě je rovinatá, zatímco okolní pozemky zařazené do stavových ploch zeleně jsou svažitého a často

nepřístupného charakteru, městem neudržované. Žádaná lokalita se nabízí k vytvoření příznivého městského prostředí pro pěší nebo kola, které lze využívat obyvateli při přesunu z Rochlic do centra města. Odkrytí zmíněné vodoteče s vizí retence dešťové vody z ulic Na Žižkově (ze strany Rochlic i Horní Kopečná), Dělnická a okolí by umožnilo realizovat vodní prvky. Tím by byla naplněna idea zastávané koncepce Návrhu ÚP Liberec tak, jak je popsána v dokumentaci, tj. navržený prostor by plnil kromě univerzálních funkcí biologických, mikroklimatických, prostorotvorných i speciální funkce: společenskou, rekreační, pohybovou a estetickou. Svah nad zmíněnou plochou slouží v zimních měsících k sáňkování a dojezdem je právě tato rovina (nyní z části zastavěna dočasnou stavbou samoobslužné myčky. Je to jedna z mála zbylých ploch v širokém okolí s možností tohoto využití. Mírná úprava terénu pro podporu dětské záliby by pro město neznamena velkou investici. Na úpatí svahu by pak mohlo vyrůst přírodní hřiště s bezpečnou dojezdovou plochou. Ponecháním dotčené plochy pro zeleň k vytvoření zázemí pro relaxační potřeby občanů Liberce, nahrává i fakt, že jde kompletně o pozemky ve vlastnictví Statutárního města Liberce. Odpadá tedy problematičnost z hlediska majetkoprávních vztahů. V místě navržený systém sídelní zeleně by vypuštěním zastavitelné plochy s označením **4.34.C.3.40.30.z**, výhledově i sousední stavové plochy získal ucelený charakter. To vše s přihlédnutím k navrhované změně podmínek pro využití návrhové plochy 4.79.Z na plochu zeleně. V tomto případě se také jedná o navrženou změnu nyní zastavěné plochy v ulici U Močálu, která je definována na pozemku p. č. 1171/4 (jehož součástí je stavba s č. p. 605 a stavba garáže) na plochu nezastavitelnou. Parkový pás zeleně by pak bez přerušení pokračoval podél trasy navrhované tramvajové trati (nyní koridoru 4TT2) a mohl zajistit průchodnost pro pěší a cyklisty. Zohledněním hydrogeologických podmínek s využitím lokální vodoteče v ulici U Močálu (už název ulice historicky dokládá zamokření) a vydatnější vodoteče přitékající ze směru ulice Pod Sadem míru, popř. navržením víceúčelových nádrží, budou splněny podmínky adaptačních strategií pro přizpůsobení se změně klimatu a zvýšena ekologická stabilita území. Změnou návrhu zastavitelné plochy **4.34.C.3.40.30.z** na zeleň při ponechání koridoru pro tramvajovou trať 4.47M bude navýšena stabilizační funkční struktura území směrem do centra, která umožní realizovat opatření vedoucí k rozumnému využití okolí více jak desetitisícového sídliště, revitalizaci prostředí vč. posílení jejich retenčních schopností a snížení environmentálních rizik způsobovaných lidskou činností. Zakomponováním a posléze realizací uvedených návrhů bude zajištěna tvorba vhodného biotopu a podpořena populace chráněného čolka horského, který se vyskytuje v blízkém okolí a je zaznamenán v nálezech databází NDOP.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1235/2, 1235/90, 1235/91, 1235/86, 1235/87 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy smíšené centrální (SC), plochy dopravní infrastruktury (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy smíšené centrální (C), plochy dopravní infrastruktury (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy smíšené centrální (C), plochy dopravní infrastruktury (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy smíšené centrální (C), plochy dopravní infrastruktury (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy smíšené centrální (C), plochy dopravní infrastruktury (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1235/2 - plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochy stabilizované veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ); pozemek parc. č. 1235/86 - plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochy stabilizované veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ); pozemek parc. č. 1235/87 - plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ); pozemky parc. č. 1235/90, 1235/91 plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1235/2 - plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochy stabilizované veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ); pozemek parc. č. 1235/86 - plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochy stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ); pozemek parc. č. 1235/87 - plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ); pozemky parc. č. 1235/90, 1235/91 plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch smíšených ostatních (služby, obchod a drobná výroba – SS) a částečně do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje ponechat uvedenou plochu 4.34.C.3.40.30 v nezastavitelných plochách Z (plochy sídelní zeleně) nebo nově stanovit podmínky pro využití a uspořádání této plochy jako plochy R (plochy rekreace) pro umístění přírodního hřiště s možnými vodními prvky.

ÚPML stanovil pozemkům parc. č. 1235/2, 1235/90, 1235/91, 1235/86, 1235/87 funkční využití plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroby) a částečně plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Jedná se o plochu v zastavěném území města. V současné době jsou částečně zpevněny a zastavěny, na pozemku parc. č. 1235/2 a 1235/91 byla již realizována stavba myčky aut jako stavba dočasná. Pozemek parc. č. 1235/86 slouží jako místní komunikace (spojení ulice U Močálu a Na Jezírku). Intenzifikace využití zastavěného území je přitom pro město nezbytná s ohledem na výrazné ohraničení zastavitelného prostoru města komplexem ekologicky stabilních ploch, tvořících přírodní hodnoty a zároveň limity využití řešeného území.

Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístěvané v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích. V tomto případě se jedná o rozvoj místní části ve vazbě na obytnou zástavbu a připravenou infrastrukturu.

Navrhovaná komunikace 4.47.M. je hlavní rozvojovou potřebou i pro samotné těleso tramvajové trati do Rochlic. Dotčenými pozemky prochází návrh tramvajové trati z dolního centra města k sídlišti Dobiášova (Rochlice) a dále do Vesce a Doubí. Stavba je připravována minimálně ve dvou etapách. První etapa počítá s odpojením trasy ze stávajícího dopravního uzlu Na Rybníčku, dále je vedena ulicí U Nisy, M. Horákové a podél ulice Melantrichova, U Močálu a Na Žižkově přes sídliště Dobiášova a Rochlice až k nově navržené tramvajové točce u ulic Dobiášova a Vratislavická. V další etapě by byla nová tramvajová trať protažena za silnici I/14 a dále ul. Česká a Mařanova až k točce u Makra.

Při návrhu tramvajové trati projektant ÚPL prověřoval více variant jejího vedení. Ve výsledné variantě zasahuje trať svým tělesem do dotčených pozemků, neboť směrový oblouk potřebný k provedení tramvaje je po přímém úseku ulice Melantrichova (ve směru od ulice Dr. M. Horákové) takový, že zasahuje i do dotčených pozemků.

Výše popsané vedení tramvajové trati do Vesce a Doubí (přes sídliště Dobiášova) je vhodné jak z hlediska technického provedení, tak z hlediska zajištění dostatečného počtu cestujících v návaznosti na velké obytné soubory. Tramvajová trať (TT) byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek.

Plocha sídelní zeleně je navržena jako propojení pásu sídelní zeleně mezi sídlištěm Rochlice a Horní Kopečná, v ulici U Močálu má tato zezeň především ochrannou a doprovodnou funkci.

V územně analytických podkladech nejsou v uvedené lokalitě problémy s vodotečí evidovány. Funkci veřejné zeleně v lokalitě plní několik okolních ploch veřejných prostranství s převahou zeleně např. plocha P1.52.PZ, a nebo stabilizované plochy sídelní zeleně pod sídlištěm Na Žižkově (u ulic Pod Sadem Míru a U Domoviny).

Otázka konkrétního řešení vedení vodoteče a tramvajové trati bude součástí dalších stupňů projektové dokumentace. Nicméně projektant ÚPL při návrhu TT s touto problematikou počítal.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíchž součástí jsou dotčené pozemky. Na základě předložené podrobné prověřovací studie (projektování dokumentace pro územní rozhodnutí) došlo k upravení vymezení tramvajové tratě a s tím došlo též k úpravě funkčního využití plochy, na kterou veřejně prospěšná dopravní stavba CNU.4.47.DS - vedení tramvajové tratě zasahuje.

Z výše uvedených důvodů jsou pozemky zařazeny do: pozemek parc. č. 1235/2 - plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochy stabilizované veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ); pozemek parc. č. 1235/86 - plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochy stabilizované veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ); pozemek parc. č. 1235/87 - plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ); pozemky parc. č. 1235/90, 1235/91 plochy změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

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