



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. 33

L.2.2 DOUBÍ U LIBERCE

L.2.2 DOUBÍ U LIBERCE

Obsah kapitoly

| | |
|---|-----|
| Námitka k návrhu N_0023 – Havos s.r.o. | 3 |
| Námitka k návrhu N_0036 – Milan a Dáša Mlejnkovi | 6 |
| Námitka k návrhu N_0037 – Milan a Dáša Mlejnkovi | 10 |
| Námitka k návrhu N_0041 – Ing. Antonín Hnízdo a Anna Hnízdová | 14 |
| Námitka k návrhu N_0070 – Nataša Kahanová | 16 |
| Námitka k návrhu N_0132 – Ing. Otto Havlík | 20 |
| Námitka k návrhu N_0142 – Jaroslav Jirásko | 25 |
| Námitka k návrhu N_0144 – Zdeněk Jirásko | 27 |
| Námitka k návrhu N_0179 – Miroslav Kulhavý | 29 |
| Námitka k návrhu N_0181 – Miroslav Kulhavý | 32 |
| Námitka k návrhu N_0203 – David Štich | 35 |
| Námitka k návrhu N_0216 – Peneder stavební elementy s.r.o. | 37 |
| Námitka k návrhu N_0300 – Přemysl Mrvík | 43 |
| Námitka k návrhu N_0302 – Přemysl Mrvík | 49 |
| Námitka k návrhu N_0336 – Dagmar Jurečková a Tomáš Jurečka | 55 |
| Námitka k návrhu N_0350 – Luděk Zlesák | 57 |
| Námitka k návrhu N_0366 – Ing. Luboš Vít | 59 |
| Námitka k návrhu N_0368 – Ing. Luboš Vít | 61 |
| Námitka k návrhu N_0393 – Česká pozemková s.r.o. | 64 |
| Námitka k návrhu N_0400 – Roman Balda, Štefánia Baldová | 68 |
| Námitka k návrhu N_0401 – Irena Macháčková | 73 |
| Námitka k návrhu N_0402 – Gabriela Kotvová | 78 |
| Námitka k návrhu N_0403 – OMV Česká republika s.r.o. | 83 |
| Námitka k návrhu N_0560 – Zdeněk Vočko a Jan Vočko | 85 |
| Námitka k návrhu N_0567 – Lukáš Plechatý | 89 |
| Námitka k návrhu N_0593 – Lukáš Plechatý | 92 |
| Námitka k návrhu N_0607 – Lukáš Plechatý | 96 |
| Námitka k návrhu N_0662 – Nikola Košková | 100 |
| Námitka k návrhu N_0663 – Petr Pospíšil | 104 |
| Námitka k návrhu N_0664 – Jana Pospíšilová | 108 |
| Námitka k návrhu N_0665 – Alena Marková | 112 |
| Námitka k návrhu N_0666 – Stanislav Marek | 116 |

| | |
|--|-----|
| Námitka k návrhu N_0667 – Stanislav Marek Autoservis | 120 |
| Námitka k návrhu N_0685 – OBI Česká republika s.r.o..... | 124 |
| Námitka k návrhu N_0693 – Ing. Leoš Srp | 132 |

Námitka k návrhu N_0023 – Havos s.r.o.

CJ MML 065435/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 796/8, 862/34, 796/6

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky k návrhu:

NAMITKA: OPAKOVANĚ NEPOUHLÁME SE ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU
V DANÉ LOKALITĚ. A TO Z PŮVODNÍCH PLOCH PRACOVNÍCH AKTIVIT
(TAB. - ÚZEMNÍ PLÁN PL. 2002, 3.3.11 (VD) NA PLOCHY S TĚMI
UČITĚLI - PLOCHY NEKASTAVITELNÉ.

V POKYNECH Z 19.1.2012 PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIB.
BYLY ZOHLEDNĚNY NAŠE NÁMITKY Z 16.5.2011 A PŘESTO NEBYLY
DO NOVÉHO NÁVHU NÁKLEPNĚ ZAPRACOVÁNY. UPOZORNÍME POKUD, ŽE
DANÉ POZEMKY TĚ ŘÁDU LET NEBOU V ZÁPLACÉ ZÓLE

BYLO VYDÁNO PLÁNĚ ÚZEMNÍHO MĚSTSKÉHO ÚP. SV. 5002/7120/0196/13 K - STAVBA HALY HAVOS

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 796/8, 862/34, 796/6 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 796/8, 862/34 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň, návrhových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady (VD) a stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace. Pozemek parc. č. 796/6 je zahrnut do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň a do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit na pozemcích zastavitelnou plochu umožňující realizaci stavby haly, na kterou již bylo vydáno územního rozhodnutí.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla na pozemcích navržena zastavitelná plocha pracovních aktivit – drobná výroba, sklady. Na základě podkladů dostupných v době zpracování konceptu a návrhu územního plánu bylo na pozemcích podatele vymezeno záplavové území. Navrhovat zastavitelné plochy v takovýchto územích je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR. Z tohoto důvodu byla tato plocha vymezena jako nezastavitelná plocha zeleně.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy a v souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012), konkrétně s pokynem „vydáno územní rozhodnutí“ doporučil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem námitce vyhovět.

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka k návrhu N_0036 – Milan a Dáša Mlejnkovi

CJ MML 067662/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 574/18, 574/19, 574/2, 574/3, 574/5, 574/6, 574/7, 565, 574/20, 57/15, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Text námítky:

Podáváme námitku proti návrhu nového ÚP města Liberec, ve kterém jsou výše uvedené parcely převedené na plochy BYDLENÍ – „B“ (B4), což znamená, že v lokalitě mohou být postavené bytové domy až do výšky 17 m (12 + 5m). Lokalita není vhodná k bytové zástavbě, jelikož v její blízkosti vede dálnice ve vzdálenosti 100 – 400m. Žádáme proto o zachování současného ÚP, ve kterém jsou parcely vedeny jako plochy pro ostatní zvláštní vybavenosti – NO, popř. aby byly převedeny do kategorie plochy rekreace – R, resp. plochy sídelní zeleně – Z.

Výše uvedené parcely nejsou vhodné k bytové zástavbě z důvodu bezprostřední blízkosti dálnice a již existující zástavbě OC MAKRO, ke kterému byla vybudována obslužná komunikace. Navrhovaná změna v novém ÚP, by vedla k neúměrnému zatížení lokality další dopravou a ke zhoršení stávající situace. Navrhovaná změna rovněž nezohledňuje stávající zástavbu rodinnými domky v ulici Sportovní a v ul. Proletářská.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/2, 574/3, 574/5, 574/6, 574/7, 565, 574/20, 574/15, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) (Podatel v žádosti uvedl pozemek 57/15, který se v k.ú. Doubí nenachází. Z příloženého nákresu vyplývá, že se jedná o pozemek parc. č. 574/15, proto se bude vyhodnocení námítky zabývat tímto pozemkem) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 574/2, 574/5 a část pozemků parc. č. 574/11, 574/18, 574/19, 574/20 jsou vedeny jako návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15, 565 a část pozemků parc. č. 574/11, 574/18, 574/19, 574/20 jsou vedeny jako návrhové plochy výrobně obchodní (VO).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7, 565 a část pozemků parc. č. 574/15, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/18, 574/19 jsou vedeny jako návrhové plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 jsou vedeny v návrhových plochách výroby a skladování (E). Pozemek parc. č. 574/5 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/2, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách veřejného prostranství (P). Část pozemků parc. č. parc. č. 574/18, 574/19, 574/2 je vedena jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7, 565 a část pozemků parc. č. 574/15, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/18, 574/19 jsou vedeny jako návrhové plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 jsou

vedeny v návrhových plochách výroby a skladování (Q). Pozemek parc. č. 574/5 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/2, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách veřejného prostranství (P). Část pozemků parc. č. parc. č. 574/18, 574/19, 574/2 je vedena jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 574/12 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v jako stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q). Pozemek parc. č. 565 a část pozemků parc. č. 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v přestavbových plochách občanského vybavení – sportu (S). Pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/14, 574/2 jsou vedeny ve stabilizovaných plochách veřejného prostranství (P). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách veřejného prostranství (P). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 a část pozemků parc. č. 574/2, 574/18, 574/19 jsou vedeny v návrhových plochách sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 574/12 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v jako stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q). Pozemek parc. č. 565 a část pozemků parc. č. 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách občanského vybavení – sportu (S). Pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/14, 574/2 jsou vedeny ve stabilizovaných plochách veřejného prostranství (P). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách veřejného prostranství (P). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 a část pozemků parc. č. 574/2, 574/18, 574/19 jsou vedeny v návrhových plochách sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 574/12 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v jako stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK). Pozemek parc. č. 565 a část pozemků parc. č. 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v plochách změn občanské vybavení – sport (OS). Pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/14, 574/2 jsou vedeny ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v plochách změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 a část pozemků parc. č. 574/2, 574/18, 574/19 jsou vedeny v plochách změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 574/12 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v jako stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK). Pozemek parc. č. 565 a část pozemků parc. č. 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v plochách změn občanské vybavení – sport (OS). Pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/14, 574/2 jsou vedeny ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v plochách změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 a část pozemků parc. č. 574/2, 574/18, 574/19 jsou vedeny v plochách změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7, 565, 574/15 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/2, 574/5, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 do stabilizovaných ploch ostatní (zvláštní) vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO). Části pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/2, 574/5, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň a do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel v žádosti uvedl pozemek 57/15, který se v k.ú. Doubí nenachází. Z příloženého nákresu vyplývá, že se jedná o pozemek parc. č. 574/15, proto se bude vyhodnocení námitky zabývat tímto pozemkem.

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy umožňující bytovou zástavbu na pozemcích parc. č. 574/18, 574/19, 574/2, 574/3, 574/5, 574/6, 574/7, 565, 574/20, 574/15, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 v katastrálním území Doubí u Liberce a požaduje vymezení ploch zvláštní vybavenosti – nákupní centra, popř. ploch rekreace či ploch sídelní zeleně.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

Jedná se o lokalitu navazující na obchodní centrum Makro. V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla celá plocha vymezena jako plocha ostatní zvláštní vybavenosti určená pro rozsáhlá nákupní centra s vymezenou pátevní komunikací propojující ulici Proletářská s okružní křižovatkou „Makro-Hodkovická-sjezd I/35“.

Dopravní model, který byl jedním z podkladů pro zpracování konceptu územního plánu Liberec, na navržené dopravní síti nepočítá ve výhledu pro rok 2030 se změnou významu komunikace (ulice Proletářská, Sportovní) v dopravní kostře města.

V souladu s odst. 2 § 18 stavebního zákona a v souladu s bodem 4a pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 „kapacitní obchod dále nerozvíjet“, dochází k redukci těchto zastavitelných ploch, jejich částečnému přehodnocení a vymezení nové plochy zeleně podél ulice Sportovní.

Na základě námitek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání (2013) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba změny. Úpravou vymezení rozvojové plochy 6.129.Q3.40.20 došlo k doplnění stávající obchodní zóny. Vymezení tramvajové trati bylo na základě uplatněné námitky upraveno. Rezerva pro propojení navrhované tramvajové trati s železniční tratí byla po prověření vypuštěna. V návaznosti na stávající obytnou zástavbu byla vymezena plocha veřejné zeleně podél ulice Sportovní.

Výsledné řešení představuje kompromis a kombinuje více ploch s rozdílným způsobem využití. Po změně celkové koncepce byla lokalita rozdělena na komerční plochy doplněné o veřejné prostranství, sídelní zeleň a plochu sportu.

Stávající zástavba v ulici Sportovní a ulici Proletářská je oddělena plochou zeleně. Vymezení ploch zeleně spolu se zlepšením dopravní obsluhy lokality veřejnou dopravou představuje zlepšení stávající situace.

Částečně tedy zůstává zachováno původní využití pro rozvoj obchodního centra. Doplněno je o cca 3 ha ploch zeleně sídelní (veřejná zeleň, park, přírodní hřiště) a dalších téměř 1,4 ha ploch sportu, které budou sloužit pro rekreaci obyvatel. Zároveň poskytnou izolační funkci v rámci kompenzačních

opatření obyvatel Doubí u Liberce za účelem zmírnění negativních vlivů komunikace I/35 jako např. hlukovou zátěží.

Podatel požadoval na uvedených pozemcích vymezení ploch zvláštní vybavenosti – nákupní centra, popř. ploch rekreace či ploch sídelní zeleně. V návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou na pozemcích vymezovány plochy občanské vybavení komerční, což funkčně odpovídá požadovaným plochám zvláštní vybavenosti – nákupní centra. Ty jsou ale dále doplněny o plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, o plochy veřejných prostranství s převahou zeleně a o plochy občanského vybavení – sport. Proto se námitce vyhovuje částečně.

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

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

Námitka k návrhu N_0037 – Milan a Dáša Mlejnkovi

CJ MML 067663/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 574/18, 574/19, 574/2, 574/3, 574/5, 574/6, 574/7, 565, 574/20, 57/15, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Text námítky:

Podáváme námitku proti návrhu nového ÚP města Liberec, ve kterém jsou výše uvedené parcely převedené na plochy BYDLENÍ – „B“ (B4), což znamená, že v lokalitě mohou být postavené bytové domy až do výšky 17 m (12 + 5m). Lokalita není vhodná k bytové zástavbě, jelikož v její blízkosti vede dálnice ve vzdálenosti 100 – 400m. Žádáme proto o zachování současného ÚP, ve kterém jsou parcely vedeny jako plochy pro ostatní zvláštní vybavenosti – NO, popř. aby byly převedeny do kategorie plochy rekreace – R, resp. plochy sídelní zeleně – Z.

Výše uvedené parcely nejsou vhodné k bytové zástavbě z důvodu bezprostřední blízkosti dálnice a již existující zástavbě OC MAKRO, ke kterému byla vybudována obslužná komunikace. Navrhovaná změna v novém ÚP, by vedla k neúměrnému zatížení lokality další dopravou a ke zhoršení stávající situace. Navrhovaná změna rovněž nezohledňuje stávající zástavbu rodinnými domky v ulici Sportovní a v ul. Proletářská.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/2, 574/3, 574/5, 574/6, 574/7, 565, 574/20, 574/15, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) (Podatel v žádosti uvedl pozemek 57/15, který se v k.ú. Doubí nenachází. Z příloženého nákresu vyplývá, že se jedná o pozemek parc. č. 574/15, proto se bude vyhodnocení námítky zabývat tímto pozemkem) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 574/2, 574/5 a část pozemků parc. č. 574/11, 574/18, 574/19, 574/20 jsou vedeny jako návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15, 565 a část pozemků parc. č. 574/11, 574/18, 574/19, 574/20 jsou vedeny jako návrhové plochy výrobně obchodní (VO).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7, 565 a část pozemků parc. č. 574/15, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/18, 574/19 jsou vedeny jako návrhové plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 jsou vedeny v návrhových plochách výroby a skladování (E). Pozemek parc. č. 574/5 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/2, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách veřejného prostranství (P). Část pozemků parc. č. parc. č. 574/18, 574/19, 574/2 je vedena jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7, 565 a část pozemků parc. č. 574/15, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/18, 574/19 jsou vedeny jako návrhové plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 jsou

vedeny v návrhových plochách výroby a skladování (Q). Pozemek parc. č. 574/5 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/2, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách veřejného prostranství (P). Část pozemků parc. č. parc. č. 574/18, 574/19, 574/2 je vedena jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 574/12 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v jako stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q). Pozemek parc. č. 565 a část pozemků parc. č. 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v přestavbových plochách občanského vybavení – sportu (S). Pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/14, 574/2 jsou vedeny ve stabilizovaných plochách veřejného prostranství (P). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách veřejného prostranství (P). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 a část pozemků parc. č. 574/2, 574/18, 574/19 jsou vedeny v návrhových plochách sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 574/12 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v jako stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q). Pozemek parc. č. 565 a část pozemků parc. č. 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách občanského vybavení – sportu (S). Pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/14, 574/2 jsou vedeny ve stabilizovaných plochách veřejného prostranství (P). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách veřejného prostranství (P). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 a část pozemků parc. č. 574/2, 574/18, 574/19 jsou vedeny v návrhových plochách sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 574/12 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v jako stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK). Pozemek parc. č. 565 a část pozemků parc. č. 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v plochách změn občanské vybavení – sport (OS). Pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/14, 574/2 jsou vedeny ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v plochách změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 a část pozemků parc. č. 574/2, 574/18, 574/19 jsou vedeny v plochách změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 574/12 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v jako stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK). Pozemek parc. č. 565 a část pozemků parc. č. 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v plochách změn občanské vybavení – sport (OS). Pozemek parc. č. 574/5 a část pozemku parc. č. 574/14, 574/2 jsou vedeny ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v plochách změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7 a část pozemků parc. č. 574/2, 574/18, 574/19 jsou vedeny v plochách změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 574/3, 574/6, 574/7, 565, 574/15 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/2, 574/5, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 do stabilizovaných ploch ostatní (zvláštní) vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO). Části pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 574/2, 574/5, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň a do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel v žádosti uvedl pozemek 57/15, který se v k.ú. Doubí nenachází. Z příloženého nákresu vyplývá, že se jedná o pozemek parc. č. 574/15, proto se bude vyhodnocení námitky zabývat tímto pozemkem.

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy umožňující bytovou zástavbu na pozemcích parc. č. 574/18, 574/19, 574/2, 574/3, 574/5, 574/6, 574/7, 565, 574/20, 574/15, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 v katastrálním území Doubí u Liberce a požaduje vymezení ploch zvláštní vybavenosti – nákupní centra, popř. ploch rekreace či ploch sídelní zeleně.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

Jedná se o lokalitu navazující na obchodní centrum Makro. V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla celá plocha vymezena jako plocha ostatní zvláštní vybavenosti určená pro rozsáhlá nákupní centra s vymezenou pátevní komunikací propojující ulici Proletářská s okružní křižovatkou „Makro-Hodkovická-sjezd I/35“.

Dopravní model, který byl jedním z podkladů pro zpracování konceptu územního plánu Liberec, na navržené dopravní síti nepočítá ve výhledu pro rok 2030 se změnou významu komunikace (ulice Proletářská, Sportovní) v dopravní kostře města.

V souladu s odst. 2 § 18 stavebního zákona a v souladu s bodem 4a pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 „kapacitní obchod dále nerozvíjet“, dochází k redukci těchto zastavitelných ploch, jejich částečnému přehodnocení a vymezení nové plochy zeleně podél ulice Sportovní.

Na základě námitek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání (2013) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba změny. Úpravou vymezení rozvojové plochy 6.129.Q3.40.20 došlo k doplnění stávající obchodní zóny. Vymezení tramvajové trati bylo na základě uplatněné námitky upraveno. Rezerva pro propojení navrhované tramvajové trati s železniční tratí byla po prověření vypuštěna. V návaznosti na stávající obytnou zástavbu byla vymezena plocha veřejné zeleně podél ulice Sportovní.

Výsledné řešení představuje kompromis a kombinuje více ploch s rozdílným způsobem využití. Po změně celkové koncepce byla lokalita rozdělena na komerční plochy doplněné o veřejné prostranství, sídelní zeleň a plochu sportu.

Stávající zástavba v ulici Sportovní a ulici Proletářská je oddělena plochou zeleně. Vymezení ploch zeleně spolu se zlepšením dopravní obsluhy lokality veřejnou dopravou představuje zlepšení stávající situace.

Částečně tedy zůstává zachováno původní využití pro rozvoj obchodního centra. Doplněno je o cca 3 ha ploch zeleně sídelní (veřejná zeleň, park, přírodní hřiště) a dalších téměř 1,4 ha ploch sportu, které budou sloužit pro rekreaci obyvatel. Zároveň poskytnou izolační funkci v rámci kompenzačních

opatření obyvatel Doubí u Liberce za účelem zmírnění negativních vlivů komunikace I/35 jako např. hlukovou zátěží.

Podatel požadoval na uvedených pozemcích vymezení ploch zvláštní vybavenosti – nákupní centra, popř. ploch rekreace či ploch sídelní zeleně. V návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou na pozemcích vymezovány plochy občanské vybavení komerční, což funkčně odpovídá požadovaným plochám zvláštní vybavenosti – nákupní centra. Ty jsou ale dále doplněny o plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, o plochy veřejných prostranství s převahou zeleně a o plochy občanského vybavení – sport. Proto se námitce vyhovuje částečně.

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

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

Námitka k návrhu N_0041 – Ing. Antonín Hnízdo a Anna Hnízdová

CJ MML 069851/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 910

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

ZAPADIT P.Č. 910 JAKO OSTATNÍ KOMUNIKACE

ODŮVODNĚNÍ: PARCELA P.Č. ⁹¹⁰ JE V NÁVRHU ÚPD – ÚZEMNÍHO PLÁNU URČENA JAKO ÚZEMÍ NAVRŽENÉ K ZÁSTAVBĚ – RODINNÁ VÝSTAVBA. PARCELA 910 VEDENÁ V KATASTRU JAKO OSTATNÍ KOMUNIKACE SLOUŽÍ JAKO JEDINÝ PŘÍSTUP NA NAŠ POZEMEK PARCELU Č. 909/10. TOTO POŽADUJEME, ABY PARCELA Č. 910 BYLA I NADÁLE ZAPADĚNA V NÁVRHU ÚPD – ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKO OSTATNÍ KOMUNIKACE.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 910 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu komunikace na pozemku parc. č. 910 v katastrálním území Doubí u Liberce.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Územní plán je zpracován v rozsahu a podrobnosti požadované platnou legislativou a jednotlivé plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Území se člení na plochy s rozdílným způsobem využití, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m².

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je vyloučeno jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, což jsou v případě ploch dopravy silniční zpravidla komunikace vyššího významu.

Řešení vjezdů na jednotlivé konkrétní pozemky bude řešeno v rámci vymezené plochy bydlení všeobecného. Pořizovatel vyhodnotil, že plochy bydlení všeobecného řešení přístupu na pozemky – vybudování místních komunikací – nevyklučují. Vnitřní komunikační systém jednotlivých rozvojových ploch bude upřesněn v dalších stupních projektové přípravy na základě podmínek pro využití ploch uvedených v návrhové části územního plánu Liberec.

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

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

Námitka k návrhu N_0070 – Nataša Kahanová

CJ MML 073131/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 369, 370, 371, 372

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: *Základní nesouhlasím s rozdělením zastavitelnosti plochy, kde má být LTP počítána se 40% zeleň. Ve spojení s dalšími podmínkami v rámci regulativu se tímto částí plocha nevyužitelná.*

Úvodem musím zmínit skutečnost, že dotčené pozemky byly historicky, od r.1937, kdy je zakoupil můj děda až do roku 2002 vždy stavební. V roce 2002 v rámci změny územního plánu města Liberce v době dokončování Hypernovy vzal někdo jednoduše zelenou pastelku a mé pozemky přemaloval na ochranu zeleň, ve prospěch investora Hypernovy (v archivech města neexistuje jediný doklad o jakémkoliv projednávání této změny). Tomu tak odpadla jakákoliv starost s odcloněním parkoviště (tehdy ještě klasického přízemního) od bytové zástavby V Cihelně. Několik let jsem bojovala za narovnání tohoto bezprecedentního zásahu do vlastnických práv. V rámci změny 29B/7 mi po několika letech úřady vyhověly a pozemky zařadily opět jako stavební. Součástí podkladů byl i požadavek odboru životního prostředí na ochranný pás zeleně, který by měl budoucí eventuelní zástavbu odclonit od rodinných domů V Cihelně, což představovalo cca 20% plochy pozemku.. Mezi tím mi stavební úřad města Liberce nachystal další překvapení. Doslova zneužil skutečnost, že nejsem z Liberce a stavební proces v rámci plánované stavby parkovacího domu řešil veřejnou vyhláškou. Nutno podotknout, že k tomu se přistupuje v případě značného počtu účastníků a předpokládané složitosti vyrozumívání, což rozhodně nebyl tento případ. Když jsem se o řízení dověděla, bylo již po lhůtě pro podání námítky. Při osobním jednání na stavebním úřadu jsem pak byla ujištěna osobně vedoucím úřadu, že se mohu vyjádřit v rámci procesu stavebního povolení, které bude řešeno obesláním účastníků. Nic jsem nedostala. Stavební úřad usoudil, že stavba 12 metrů vysoká a někde jen 3,5 metru vzdálená od mého pozemku, není důvodem k tomu, abych byla účastníkem stavebního řízení, neboť mé pozemky přímo nesousedí se stavbou. Výsledkem je zastřešená komunikace, tím znemožnění přístupu na můj pozemek v délce 100 metrů, značné zastínění pozemku, které v dopoledních hodinách dosahuje až 50%. V rámci výstavby bylo rovněž svévolně zlikvidováno a zaslepeno odvodnění mého pozemku, zaústěné pod komunikací do Doubského potoka. Zdálo by se, že se jedná o věci nevratné a promištěné.

Některá rozhodnutí Nejvyššího soudu mi však dávají možnost i proti tomuto bojovat, což nepochybně využiji. Omezení přístupu a zastínění stále trvá, tedy jej lze napadnout žalobou na odstranění stavby, která navíc byla povolena přinejmenším neobvyklým správním postupem. Tolik jen okrajem k přístupu města k mému majetku. Nyní v rámci nově navrhovaného ÚP města Liberce je zde další pokus o znemožnění mi nakládat se svým majetkem. Požadavek na zachování 40 % zeleně v rámci předpokládané komerční zástavby je současně s dalšími omezeními a podmínkami pokusem o znemožnění výstavby čehokoliv. Možná by prošel parčík s fontánou a altánem. Požadují, aby poměry zastavitelnosti byly změněny na 40% pro budovy, 30% ost.plochy a 30 zeleň, s důrazem na odclonění od bytové zástavby. Jsem si jista, že tyto poměry nijak nenaruší provoz parkovacího domu ani život obyvatel v Cihelně. Pokud by i přes to měli tvůrci ÚP pocit, že v oblasti chybí zeleň, nebrání nic tomu, aby zajistili ozelenění posledního podlaží zbytečného a nevyužitého parkovacího domu Hypernovy. Zelené střechy jsou stále v kurzu a tento prvek Liberec navíc významně postrádá.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 369, 370, 371, 372 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (6.06.VO3),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy výroby a skladování (6.06.E2.30.40),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (6.06.Q2.30.40),

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 návrhových ploch smíšených ostatních – služby obchod a drobná výroba (SS).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit přípustnou intenzitu využití ploch – zvýšit maximální koeficient zastavění Kn na 40% a snížit minimální koeficient zeleně Kz na 30%.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V územním plánu města Liberce z r. 2002 byl při jeho vydání pozemek parc. č. 369 vymezen do ploch bydlení čistého a pozemky parc. č. 370, 371, 372 do ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň. Žádost o zařazení všech pozemků do zastavitelných ploch byla zamítnuta v rámci 21 změny, vydané na základě usnesení č. 192/09 ze dne 24.9.2009. Následné žádosti bylo v rámci 29B změny, vydané na základě usnesení č. 17/10 ze dne 28.1.2010, žadateli vyhověno s uvedením limitů a podmínek.

Pozemky byly zařazeny do návrhových ploch smíšené, ostatní (služby, obchod a drobná výroba). Jako limity pozemků bylo uvedeno: *vnější ornitologické OP letiště, zemědělské pozemky zařazené v I. a II. třídě ochrany ZPF, výskyt mokřadní fauny a flory, možný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů II-Doubí. 29.B změna nenavrhuje žádné nové limity vycházející z konkrétních podmínek v souvislosti s novou funkcí řešených lokalit.*

Výskyt mokřadní fauny a flory a možný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v lokalitě 29B/7 bude předmětem stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody v dalších stupních projektové přípravy.

Na základě námitek sousedů byla u namítaných pozemků uvedena podmínka: *V souladu s regulativy funkčního a prostorového uspořádání území dle článku 3.3.8 Plochy smíšené ostatní (SS), 3.odstavec „Od ploch bydlení budou plochy smíšené ostatní odděleny účinným pásem ochranné zeleně. Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.“ bude v lokalitě 29B/7 vymezen na jižním a západním okraji pás zeleně o minimální šíři 10 m.*

V návaznosti na ÚPML z r. 2002 byla v konceptu ÚP (2011) na pozemcích vymezena návrhová plocha výrobně obchodní, v návrhu pro společné jednání (2012) návrhová plocha výroby a skladování a v návrhu pro veřejné projednání (2013) návrhová plocha občanského vybavení – kapacitní obchod.

V konceptu územního plánu (2011) byl celkový koeficient zastavění, tedy poměr výměry všech částí příslušné plochy zpevněných a zastavěných nadzemními stavbami ku celkové výměře plochy, stanoven na 70 %, s koeficientem zastavění nadzemními stavbami max. 30 %. K tomuto řešení uplatnil orgán ochrany přírody jako dotčený orgán negativní stanovisko. A to vzhledem k tomu, že se na dané lokalitě nachází mokřad a rozptýlená hodnotná nelesní zeleň. V návrhu pro společné jednání (2012) a v návrhu pro veřejné projednání (2013) byl koeficient zastavění nadzemními stavbami ponechán na 30 %, nicméně minimální podíl zeleně se vzhledem k negativnímu stanovisku navýšil na 40 %.

Na základě informace od dotčeného orgánu o výskytu chráněných druhů živočichů byly pozemky v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezeny v plochách sídelní zeleně. Takto upravená dokumentace byla od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 veřejně vystavena a byla projednána v rámci společného jednání s dotčenými orgány. V průběhu vyhodnocování výsledků projednání a na základě uplatněné námítky vlastníka daných pozemků požádal dne 26. 7. 2017 pořizovatel příslušný orgán ochrany přírody o součinnost ve věci zjištění aktuálního stavu z hlediska zákonů chránící životní prostředí na pozemcích parc. č. 369, 370, 371, 372. Z obdrženého vyjádření ze dne 2. 10. 2017 k žádosti o součinnost jednoznačně vyplynulo, že na daných pozemcích nelze vymezit zastavitelnou plochu, protože by to bylo v rozporu s ustanovením § 50 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a že nadále trvá na řešení odsouhlaseném při společném jednání v březnu 2016.

Dotčené pozemky jsou biotopem zvláště chráněných druhů (čolek velký, čolek obecný, čolek horský, modrásek bahenní, užovka obojková) a KÚLK trvá na svém stanovisku na dotčených pozemcích zastavitelnou plochu nevymezovat. Jak podatel podotýká, pozemky se nacházejí

v silně urbanizovaném území. To je důvod jejich ochrany, protože ochrana zvláště chráněných druhů je v takovém prostředí velmi znesnadněna.

Na základě tohoto vyjádření dospěl pořizovatel k závěru, že není možné na daných pozemcích vymezit zastavitelnou plochu. Proto byly pozemky parc. č. 369, 370, 371, 372 i v dokumentaci pro veřejné projednání nového návrhu územního plánu Liberec 2018 ponechány v plochách sídelní zeleně.

Regulativy prostorového uspořádání dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přílehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

Požadavky podatele na maximální zástavbu plochy jsou z pohledu požadavků např. na ochranu přírody, zasakování dešťových vod případně odvodnění ploch aj. nereálné.

Územní a stavební řízení je vedeno v souladu s platnými právními předpisy a jeho průběh nelze územně plánovacím procesem ovlivnit.

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

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

Námitka k návrhu N_0132 – Ing. Otto Havlík

CJ MML 090890/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: komunikace průmyslová zóna Jih – silnice R35

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s plánem koridoru pro silnici s parametry MS2 12/8/50 v Obilné ulici a na přilehlých pozemcích, která by měla spojit průmyslovou zónu jih se silnicí R35. Navrhuji provést úpravu návrhu územního plánu a koridor pro toto připojení průmyslové zóny Jih vést z Minkovické ulice v trase, se kterou počítal koncept územního plánu Liberce v roce 2011.

1. Dosažitelnost souladu s veřejnými zájmy – hluk

Plánovaná silnice s parametry MS2 12/8/50 má zvládnout průjezd cca 5000 vozidel za 24 hodin, avšak počet průjezdů nebude možné regulovat a ten tak může být mnohem větší. S hustou dopravou s velkým podílem kamionové dopravy by souvisel hluk, který by v Obilné ulici nebylo možné dostatečně omezit. V Obilné ulici by nebyly účinné protihlukové stěny mezi plánovanou silnicí a mým domem, neboť stávající betonová opěrná zeď silnice R35 by hluk odrážela i nad vysokými novými protihlukovými stěnami směrem na můj dům. Hluk by s největší pravděpodobností překračoval hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu Hellerova 9, Liberec.

Vedle praktické nemožnosti dosažení podlimitních hladin hluku z provozu na nové silnici je třeba mít na paměti také kumulaci vlivu dopravního hluku na silnici R35 a na plánované silnici. Úkolem územního plánování je včas, koncepčně a přednostně urbanisticky zajišťovat soulad všech zájmů v území. V tomto případě je od počátku patrné, že umístění nové silnice do koridoru v Obilné ulici a na přilehlých pozemcích by znemožnilo rozvoj území s souladu s veřejným zájmem ochrany zdraví obyvatelstva před hlukem.

Z těchto důvodů a též na základě dosavadních zkušeností z jiných míst Liberce navrhuji návrat k původnímu řešení z konceptu územního plánu, tedy k naplánování koridoru pro silnici z průmyslové zóny v místech, kde by byl hluk z dopravy zvládnutelný pomocí rozumně dimenzovaných protihlukových stěn. Výše popsany problém odrazu hluku od opěrné zdi (či od jiné stěny) se v posledních letech stal neřešitelným v ulici České Mládeže mezi mostem přes železniční trať č. 030 a okružní křižovatkou s Kubelíkovou ulicí, kde v důsledku takových odrazů přestaly fungovat protihlukové stěny mezi vozovkou ulice České Mládeže a

Kavkazskou ulicí a kde v současnosti nelze ochránit k bydlení užívané venkovní prostory před silničním hlukem.

Dokončit územní plán podle mého návrhu a vrátit se ke koridoru v trase shodné s trasou v konceptu územního plánu z roku 2011 by sice pravděpodobně obnášelo demolici jednoho nebo dvou rodinných domů, avšak i tak by se jednalo o lepší řešení. Jako příklad koncepčně provedené demolice stávajících staveb za účelem dosažení souladu zájmů v území uvádím případ stavby okružní křižovatky ulice České Mládeže s ulicí Doubskou starý méně než deset let. Demolice přinejmenším čtyř staveb větších než dva rodinné domy v Minkovické ulici vedla k vyřešení všech požadavků na moderní dopravní stavbu včetně požadavků na protihlukovou ochranu. Jednalo se tam přitom o dopravní stavbu menší než by měla být předmětná nová silnice do průmyslové zóny Jih.

V roce 2011 při projednávání konceptu územního plánu jsem tehdy navržený koridor považoval za přirozené řešení v částečně zastavěné a převážně obytné čtvrti, tj. z hlediska hluku za nejmenší zlo. Překvapivá změna, která se letos objevila v návrhu územního plánu, by při projektování a povolování silnice pravděpodobně vedla k nepřekonatelným problémům, které by oddálily realizaci jižního připojení průmyslové zóny na silnici R35 a tím i vyřešení problémů s hlukem na jiných pozemních komunikacích v okolí této průmyslové zóny.

2. Předpoklady technického řešení a účelnost vynaložených nákladů

Porovnávám-li proveditelnost a nákladnost dvou řešení (koridor v Obilné ulici versus koridor z Minkovické ulice dle konceptu ÚP z roku 2011), vychází koridor v Obilné ulici jako technicky náročnější a dražší varianta.

Jak už jsem uvedl výše, odhlučnění nové silnice by nebylo možné běžnými protihlukovými stěnami, ale vyžádalo by si uzavření části nové silnice do tunelu. Na cenový rozdíl mezi tunelem a prostými protihlukovými stěnami jakož i na technické obtíže jeho výstavby ve vazbě na existující stavbu silnice R35 by dle mého názoru mělo být pamatováno již při hodnocení možností území v územním plánování.

Napojení nové silnice s parametry MS2 12/8/50 na dnešní okružní křižovatku ulic Hodkovická, Minkovická a Obilná by znamenalo přistavět jízni pruhy k okružní křižovatce a zasáhnout do konstrukce existující stavby silnice R35, která v tom úseku vede po mostě. Složitost a nákladnost takového řešení by byla mnohem větší než řešení vcelku jednoduché stavby silnice v koridoru z konceptu ÚP z roku 2011 a související výkup a demolice nanejvýš dvou rodinných domů.

3. Zábor a znehodnocení mých nemovitostí

Koridor pro silnici nově plánovaný v Obilné ulici a na přilehlých pozemcích předpokládá celkovou šířku nové pozemní komunikace 12 metrů. Je tedy mnohem širší než stávající Obilná ulice. Kdyby se v budoucnu stal součástí platného územního plánu, znamenalo by to, že případné umístění silnice v tomto koridoru by si vyžádalo demolici garáže, chaty, vykácení starého stromořadí dubů na mé zahradě a zábor pozemku, který se dodnes využívá k bydlení a rekreaci. To vše za současného umístění zcela nového zdroje hluku a vibrací k chráněným stavbám na „ploše bydlení čistého“, jak je vymezena územním plánem z roku 2002.

Závěrem konstatuji, že návrh umístit koridor pro jižní připojení průmyslové zóny k silnici R35 do Obilné ulice a na přilehlé pozemky, je zcela nový a já využívám první příležitosti k této věci se vyjádřit. Námitku uplatňuji včas a věřím, že bude řádně projednána a že já a mí sousedé nebudeme postaveni před hotovou věc, která by pouze založila problémy do budoucna.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby sběrné obvodové komunikace v místě Obilné ulice a požaduje vymežit plochu v místě ulice Minkovická, jak bylo navrženo v konceptu ÚP (2011).

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby sběrné obvodové komunikace v místě Obilné ulice.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

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

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

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

V konceptu ÚP (2011) byla navržena obvodová sběrná komunikace, jejíž součástí je i druhé napojení PZJ, v trase Minkovická - Heyrovského - Puškinova – Ještědská. Obvodová sběrná komunikace v kategorii MS2 14/9/50 v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35 měla vytvořit segment západního polokruhu (rastru), který jednak řešil problematiku napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnil dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení.

Po projednání konceptu ÚP (2011) pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit alternativní trasu komunikace“. Pokyn byl schválen. Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

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

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

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

Všechny varianty napojení PZI by znamenaly úpravu okružní křižovatky Hodkovická x Minkovická (zvětšení poloměru). Vybudování komunikace v trase Minkovické ulice, tak jak bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), by znamenalo větší zásah do zeleně, stávajících parcel i do nadzemních staveb vlastníků podél ní. Šířka stávajícího prostoru dopravního koridoru neumožňuje rozvinout komunikaci v takových parametrech, které by zajistily bezpečný provoz všech účastníků provozu, zásah do soukromého vlastnictví by byl nevyhnutelný. V případě, že by i tak byla komunikace vybudována, byla by z hlediska budoucího provozu (intenzit dopravy) ochrana okolních nemovitostí kvůli stísněným poměrům problematická.

Vedení trasy ulicí Obilnou sice také znamená zásah do soukromého vlastnictví, ale nikoliv do nadzemních staveb. Navíc vzdálenost komunikace od okolní zástavby je zde větší než v případě vedení ulicí Minkovickou. V případě vedení trasy ve stopě Obilné ulice by negativní účinky z dopravy ovlivňovaly okolí pouze „jednostranně“, neboť komunikace by byla poměrně těsně přimknuta ke stávající trase komunikace I/35.

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

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí. Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán i tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. V úseku ul. Obilná se nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 6450 aut za 24 hodin.

Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

U plochy dopravy silniční vedené ulicí Obilnou je v ÚPL stanovena podmínka „H3“ - prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umístování staveb ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb.

Na základě podrobnosti ÚP nelze jednoznačně stanovit konkrétní technické řešení a tím vyvolané investiční náklady mimo jiné na protihluková opatření. Na základě předběžných

odhadů nelze říci, že by náklady na jednotlivé varianty zásadním způsobem lišily. Zároveň nelze říci, jaká část vzrostlé zeleně bude kvůli výstavbě odstraněna. Dotčené orgány ochrany životního prostředí s variantou řešení komunikace v ulici Obilná souhlasily.

Pokud se týká investiční náročnosti, není to přímo součástí územního plánu, přesto lze konstatovat, že finanční náročnost obou řešení je (vedení Minkovickou nebo Obilnou ulicí) je srovnatelná.

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

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

Námitka k návrhu N_0142 – Jaroslav Jirásko

CJ MML 093536/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 1069

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S VÝSTAVBOU KOMUNIKACE
NA MÉM POZEMKU.

KOMUNIKACI MŮŽE HĚTTO PONTAVIT NA
JINÉM POZEMKU.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1069 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční.

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční.

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhových ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro komunikaci na pozemku parc. č. 1069 v katastrálním území Doubí u Liberce.

V rámci vyhodnocení pro veřejné projednání projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro

soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce vyhovět.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2019 ze dne 19. 1. 2012, projektant ÚP přepracoval dopravní koncepci lokality, zejména s ohledem na pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, konkrétně kapitulu B, bod 43r) „*doplnit dopravní síť na západním okraji výrobní zóny Jih“.*

Vzhledem k dlouhodobě nevyhovujícímu stavu dopravní infrastruktury v dané části města, nevhodným šířkovým parametrům stávajících komunikací, které neumožňují např. zavedení linek městské hromadné dopravy, vybudování chodníků pro bezpečný pohyb pěších a nutnosti zajištění odpovídající dopravní obsluhy průmyslové zóny bez nutnosti průjezdu obytnými soubory, byla projektantem navržena nová komunikace.

Na základě podané námítky a požadavku dotčeného orgánu MML ŽP došlo k posouzení vymezené trasy komunikace. Trasa byla odkloněna mimo pozemek podatele. Tato úprava byla provedena tak, jak byla prověřena v územní studii Edisonova – Wichterleho, které je vložena do evidence územně plánovací činnosti. Novým vymezením se zajistí vhodnější křížení s ulicí V Samotě a plynulejší pokračování směrem k ulici Ampérova.

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

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

Námitka k návrhu N_0144 – Zdeněk Jirásko

CJ MML 093529/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 1070

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NAMITKA: NESOUHLASÍM S VÝSTAVBOU MÍSTNÍ KOMU-
NIKACE NA MÉM POZEMKU

ODŮVODNĚNÍ:
MÍSTNÍ KOMUNIKACE LZE POSTAVIT NA JINÝCH
POZEMKÁCH

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1070 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy výroby a skladování (E) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční.

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy výroby a skladování (E) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční.

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch průmyslové výroby (VP).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro komunikaci na pozemku parc. č. 1069 v katastrálním území Doubí u Liberce.

V rámci vyhodnocení pro veřejné projednání projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro

soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce vyhovět.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2019 ze dne 19. 1. 2012, projektant ÚP přepracoval dopravní koncepci lokality, zejména s ohledem na pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, konkrétně kapitoly B, bod 43r) „*doplnit dopravní síť na západním okraji výrobní zóny Jih“.*

Vzhledem k dlouhodobě nevyhovujícímu stavu dopravní infrastruktury v dané části města, nevhodným šířkovým parametrům stávajících komunikací, které neumožňují např. zavedení linek městské hromadné dopravy, vybudování chodníků pro bezpečný pohyb pěších a nutnosti zajištění odpovídající dopravní obsluhy průmyslové zóny bez nutnosti průjezdu obytnými soubory, byla projektantem navržena nová komunikace.

Na základě podané námítky a požadavku dotčeného orgánu MML ŽP došlo k posouzení vymezené trasy komunikace. Trasa byla odkloněna mimo pozemek podatele. Tato úprava byla provedena tak, jak byla prověřena v územní studii Edisonova – Wichterleho, které je vložena do evidence územně plánovací činnosti. Novým vymezením se zajistí vhodnější křížení s ulicí V Samotě a plynulejší pokračování směrem k ulici Ampérova.

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

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

Námitka k návrhu N_0179 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 093689/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 868/2 a 865/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky k návrhu:

NEPOUHLAJÍM S NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM
V KONCEPTU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
LIBERCE.

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

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel trvá na vymezení plochy sportu a rekreace na pozemcích parc. č. 868/2 a 865/2 v katastrálním území Doubí u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit možnost umístění plochy RS1“. Pokyn byl schválen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka k návrhu N_0181 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 093685/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 454/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky k návrhu:

NÁMITKA: *Nezohlednění o kvalitativním řešení v
konceptu nového územního plánu Liberec*

Já, Kulhavý Miroslav, [redacted] jsem podal dne 2.9.2009 žádost o změnu využití pozemku, dle nového územního plánu. Jedná se o pozemek v k.ú. Doubí u Liberce p.č. 454/1 nyní veden jako ttp – trvalý travní porost a část plocha drobné výroby. Žádal jsem o změnu využití pozemků na plochu bydlení čistého a na této žádosti trvám.

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

Přitom část vyšrafovaná je o 2 metry výše než pozemek sousedící 456 a zbytek je ve stejné výšce – možné záplavy, které zde nejsou.

Dle nového návrhu ÚP, jste mi dokonce ještě zmenšili prostor k výstavbě oproti původnímu ÚP, ale na těchto plochách stojí již stavba – PROVOZNÍ OBJEKT, dle stavebního povolení z roku 2010, č.j. 183/908/10.

Z tohoto důvodu trvám na mé žádosti a žádám Vás, aby jste pozemek 454/1 zařadili dle nového ÚP do ploch BČ a nebo alespoň vyšrafovanou část, která je o 2 metry výše než okolní pozemky, které jsou zahrnuty k BČ a zde se nebojíte, že by mohli být zaplaveny.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy na části pozemku a požaduje, aby byl celý pozemek nebo jeho část vyznačená v náčrtku vymezen jako součást plochy bydlení.

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

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

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

Východní část pozemku byla zařazena do ploch sídelní zeleně, které mají umožnit sportovně rekreační aktivity realizované primárně s využitím více či méně upraveného přírodního rámce. V rámci těchto ploch jsou vymezeny pásy sídelní zeleně, které pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Tato funkce byla stanovena

s ohledem na pokyny pro nový návrh územního plánu (2012), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu Liberec stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně, ale vyhodnotil její rozsah a plochu sídelní zeleně zmenšil.

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

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

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

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

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

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

Námitka k návrhu N_0203 – David Štich

CJ MML 096969/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 834/1

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

NEPOUHLASIM S NAVRZEM UZEMNIM PLANU,
POŽADUJI ZARADIT POZEM DO ZASTAVITECNYCH PLOCH
(VÝSTAVBA 1 RD)

DOKO KEI ZMENE STAVU NA POZEMKU, LES BYL
VYKACEN NA ZAKLADĚ PLATNEHO ROZUOLENÍ (VIZ PŘÍLOHA)
POZEMEK JE DORDE DOPRAVNĚ ZAPŘÍPURNĚN (NA POZEMKU
PŘÍPURNĚNÁ CESTA

Statutární město Liberec

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 834/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 834/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymežit na uvedeném pozemku zastavitelnou plochu umožňující realizaci výstavby rodinného domu. A to na základě změny stavu na uvedených parcelách.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Na uvedeném pozemku byla vymezena nezastavitelná plocha zeleně, protože se na pozemku nacházela řídká smrková monokultura, v minulosti byl určený k plnění funkcí lesa. Stromy se nacházely v mýtním věku, na daném místě byly dlouhodobě neperspektivní a narušenou provozní bezpečností mohly představovat reálné riziko pro okolní zástavbu. Smrková monokultura nacházející se na pozemku byla na základě povolení vykácena. Pozemek vzhledem ke své poloze uprostřed zastavěného území nemohl sloužit k plnohodnotnému lesnímu hospodaření.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Po posouzení nové situace bylo vyhodnoceno, že parcela tvoří proluku ve stávající zástavbě a je možné zástavbu v tomto místě intenzifikovat.

Pozemek byl vymezen jako součást stabilizované plochy smíšených aktivit, která odpovídá charakteru daného území a podmíněně umožňuje umístění staveb pro trvalé bydlení.

V návrhu pro společné jednání (2016) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. V plochách smíšených obytných městských je funkce bydlení přípustná.

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

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

Námitka k návrhu N_0216 – Peneder stavební elementy s.r.o.

CJ MML 093850/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 705, 706

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

- 1.1 Společnost Peneder stavební elementy s.r.o. se sídlem Liberec, Masarykova 455, PSČ 460 01, IČO: 250 11 685 (dále jen „**Peneder**“) je vlastníkem pozemků parc. č. 705 a 706, oba v katastrálním území Doubí u Liberce (dále jen „**pozemek parc. č. 705**“ a „**pozemek parc. č. 706**“, oba pozemky společně dále jen „**pozemky společnosti Peneder**“). Výpis z katastru nemovitostí týkající se pozemků společnosti Peneder a zakres pozemků společnosti Peneder do katastrální mapy jsou přiloženy k této námitce.
- 1.2 Podle platného územního plánu statutárního města Liberec bylo pro pozemky společnosti Peneder stanoveno následující funkční využití:
 - (i) pro většinu pozemku parc. č. 705 funkční využití „plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví“;
 - (ii) pro cíp pozemku parc. č. 705 funkční využití „plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině“;
 - (iii) pro východní část pozemku parc. č. 706 funkční využití „plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví“;
 - (iv) pro západní část pozemku parc. č. 706 funkční využití „plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině“.Části pozemků společnosti Peneder uvedené pod body (i) a (iii) shora jsou z hlediska platného územního plánu statutárního města Liberec zastavitelným územím (společně dále jen „**zastavitelná část pozemků společnosti Peneder**“).
- 1.3 Podle návrhu nového územního plánu statutárního města Liberec (dále jen „**návrh nového územního plánu**“) má dojít ke změně funkčního využití pozemku parc. č. 705 a pozemku parc. č. 706, a to tak, že oba pozemky budou tvořit v celé jejich výměře zemědělské plochy, které jsou z hlediska návrhu nového územního plánu

nezastavitelným územím (dále jen „**navrhovaná změna funkčního využití pozemků společnosti Peneder**“).

- 1.4 Vzhledem ke skutečnosti, že podle návrhu nového územního plánu má dojít ke změně funkčního využití zastavitelné části pozemků společnosti Peneder na nezastavitelné území, je společnost Peneder přímo dotčena na svých právech řešením navrhovaným v návrhu nového územního plánu, a společnost Peneder je proto oprávněna podat tuto námitku proti návrhu nového územního plánu podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „**stavební zákon**“). Veřejné projednání návrhu nového územního plánu proběhlo dne 13.06.2013, námitka proti návrhu nového územního plánu je tak podávána v zákonné lhůtě.
- 2. Předmět námítky**
 - 2.1 Společnost Peneder podala dne 23.05.2011 námitku proti konceptu územního plánu statutárního města Liberec. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu Liberce schválených zastupitelstvem statutárního města Liberec dne 19.01.2012, ve znění pozdějších změn (dále jen „**schválené pokyny**“), bylo zpracovateli územního plánu uloženo, aby byla pro pozemky společnosti Peneder zachována zastavitelná plocha, a řešení navrhované v konceptu územního plánu bylo uvedeno do souladu s platným územním plánem Liberce (str. 15 schválených pokynů).
 - 2.2 Zpracovatel územního plánu však v návrhu územního plánu schválené pokyny týkající se pozemků společnosti Peneder nezohlednil s odůvodněním, že funkční využití zastavitelné části pozemků společnosti Peneder je v rozporu s návrhem územního systému ekologické stability (ÚSES), přičemž „*plochy pro výrobu jsou v rozporu s platným územním plánem realizovány na jihozápadní straně areálu*“. Společnost Peneder je přesvědčena, že nedodržení schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu ze strany zpracovatele nového územního plánu nebylo důvodné.
 - 2.3 Co se týče návrhu ÚSES, podle návrhu územního plánu je přes část pozemku parc. č. 706 veden místní biokoridor 1496/1499 s názvem „Doubský potok“, „Doubské rybníky“ (dále jen „**biokoridor**“). Na str. 205 odůvodnění návrhu územního plánu se ohledně funkčnosti biokoridoru mj. uvádí, že se jedná o existující, částečně funkční biokoridor s tím, že náprava stavu je v úseku se sníženou funkčností spíše iluzorní a má dojít k vytipování vhodných úseků pro doplnění zeleně. Jako návrh opatření se u biokoridoru uvádí ověření možnosti založení břehových porostů projektovou dokumentací pro plochy 6.93.Z, 6.175.Z a 6.176.Z. Tyto plochy však ani částečně nezasahují na pozemky společnosti Peneder. Z textové části návrhu nového územního plánu navíc **není zjevné, jaký konkrétní cíl je navrhovanou změnou funkčního využití pozemků společnosti Peneder sledován**. Pro pozemky společnosti Peneder **nejsou** v souvislosti s biokoridorem ani jinou skladební částí ÚSES v návrhu nového územního plánu **navrhována žádná opatření, která by bylo nutné ve veřejném zájmu provést** a která by odůvodňovala navrhovanou změnu funkčního využití pozemků společnosti Peneder.
 - 2.4 I kdyby se v budoucnu ukázalo, že je z důvodu ochrany životního prostředí nutné na pozemcích společnosti Peneder provést veřejně prospěšná opatření, jako např.

- výsadbou břehové zeleně, bylo by možné sledovaného záměru **dosáhnout přiměřenějšími prostředky**, nežli změnou funkčního využití pozemků společnosti Peneder v celé jejich výměře na nezastavitelné území. Takovým prostředkem by mohlo být např. stanovení příslušných podmínek pro umístění, provedení a užívání stavby uložených společnosti Peneder v souladu se stavebním zákonem.
- 2.5 Společnosti Peneder je navíc známo, že změna funkčního využití pozemků společnosti Peneder byla mimo jiné navržena z důvodu zajištění klidové zóny pro území na západní straně Doubských rybníků, na němž měla být umožněna zástavba rodinnými domy. Uvedené funkční využití pozemků na západní straně Doubských rybníků však nakonec nebylo do aktuální verze návrhu nového územního plánu zapracováno, přičemž odstoupení od tohoto původního záměru již nebylo zohledněno v příslušné úpravě funkčního využití pozemků společnosti Peneder v návrhu nového územního plánu. Vzhledem ke skutečnosti, že dle aktuálního návrhu nového územního plánu není nadále možné na pozemcích na západní straně Doubských rybníků realizovat zástavbu rodinnými domy, **odpadl** tak dle názoru společnosti Peneder **tento důvod** pro navrhovanou změnu funkčního využití pozemků společnosti Peneder.
- 2.6 Navrhovaná změna funkčního využití pozemků společnosti Peneder by v případě její realizace znamenala **závažný a nepřiměřený zásah do vlastnických práv** společnosti Peneder, neboť změnou funkčního využití zastavitelné části pozemků společnosti Peneder na území nezastavitelné by došlo k výraznému snížení hodnoty pozemků společnosti Peneder, a dále ke zmaření záměru společnosti Peneder zastavitelnou část pozemků společnosti Peneder stavebně využít. Společnost Peneder je přesvědčena, že omezení jejího ústavně zaručeného vlastnického práva **není možné realizovat bez doložení existence ústavně legitimních a zákonných cílů opřených o řádné důvody**, přičemž takové zásahy lze činit pouze v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Takové důvody však v daném případě nejsou dle názoru společnosti Peneder dány, přičemž zamýšlený zásah do vlastnického práva společnosti Peneder zcela zjevně překračuje výše uvedené ústavní limity.
- 2.7 Společnost Peneder v této souvislosti dále odkazuje na judikaturu Nejvyššího správního soudu, který ve své rozhodovací praxi dovodil, že pokud změna využití pozemků provedená v novém územním plánu představuje omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a nebyla-li v této souvislosti vlastníku pozemků poskytnuta náhrada, jde o nepřiměřenou právní regulaci (porušení principu proporcionality) a **důvod, pro který se územní plán v dané části ruší**.
- 2.8 V případě realizace navrhované změny funkčního využití pozemků společnosti Peneder při vydání územního plánu bude společnost Peneder požadovat po statutárním městu Liberec poskytnutí náhrady za způsobenou škodu.
- 2.9 Nad rámec výše podaných námitek společnost Peneder rovněž uvádí, že si v souvislosti se zamýšleným záměrem stavebně využít pozemky společnosti Peneder vyžádala dne 29.10.2010 od Magistrátu Města Liberec, stavebního úřadu, vy-

Jádření k funkční využitelnosti pozemků společnosti Peneder. Magistrát Města Liberec, stavebního úřad, ve vyjádření ze dne 18.11.2010, č.j. SUUP/7125/187011/10-St, společnosti Peneder ve vyjádření sdělil, že pozemky společnosti Peneder lze stavebně využít v souladu s jejich funkčním využitím dle stávajícího územního plánu v rozsahu zastavitelné části pozemků společnosti Peneder, jak je tato blíže specifikována v bodu 1.2 této námítky. Magistrát Města Liberec, stavebního úřad, ve svém vyjádření společnost Peneder nikterak neupozornil, že statutární město Liberec zamýšlí pořídit nový územní plán, na jehož základě by mohlo dojít ke změně funkčního využití pozemků společnosti Peneder, a to i přes to, že mu tato skutečnost musela být ke dni vydání vyjádření známa. Společnost Peneder se tak cítí být poškozena postupem správního orgánu.

3. Návrh

Vzhledem ke shora uvedenému společnost Peneder navrhuje, aby pro zastavitelnou část pozemků společnosti Peneder bylo v novém územním plánu statutárního města Liberec stanoveno funkční využití s obsahem, který odpovídá platnému územnímu plánu statutárního města Liberec, a aby tak zastavitelná část pozemků společnosti Peneder zůstala zastavitelným územím s možností zastavitelné části pozemků společnosti Peneder stavebně využít v souladu s jejich funkčním využitím dle stávajícího platného územního plánu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 705 a 706 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): zčásti stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a zčásti návrhové plochy pracovních aktivit (A),

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 705 a východní část pozemku parc. č. 706 do návrhových ploch pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD), západní část pozemku parc. č. 706 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině a severní část pozemku parc. č. 706 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 705 a 706, k.ú. Doubí u Liberce a požaduje zachovat plochu výroby v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002.

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství

obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „prověřit trasu biokoridoru a možnost vymezení zastavitelné plochy“. Pokyn byl schválen.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Dotčené orgány z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. s takto navrženým prvkem ÚSES souhlasily. Celý územní systém ekologické stability na území města prošel při pořizování ÚPL revizí zpracovanou autorizovanou osobou – projektantem územních systémů ekologické stability. Na základě této revize byl systém vymezen do konceptu ÚP (2011).

Na základě uplatněných námitek ke konceptu bylo prověřeno vymezení funkčních ploch a trasy biokoridoru. V návrhu ÚP projektant zachoval nezastavitelnou plochu a biokoridor vzhledem k tomu, že vhodnější umístění trasy biokoridoru nebylo nalezeno a lokalita Doubských rybníků má pro místní obyvatele nenahraditelný rekreační potenciál. Toto řešení odpovídá celkové koncepci ÚPL, v souladu s kterou jsou na území města vytvářeny pásy zeleně pronikající do městské zástavby.

V konceptu územního plánu (2011), v návrhu pro společné jednání (2012), v návrhu pro veřejné projednání (2013) a v novém návrhu pro společné jednání (2016) byla na uvedených pozemcích vymezena nezastavitelná plocha, přes kterou byla navržena trasa biokoridoru 1496/1499.

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

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

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

Výše uvedenou prioritu dále rozvíjí zásada Z37 ZÚR LK uvádějící, že se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana vymezených biocenter a biokoridorů a respektování jako ploch a koridorů nezastavitelných, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu města Liberec z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch

a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

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

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

Dne 13. 10. 2016 nabylo právní moci územní rozhodnutí pro stavbu haly, administrativní budovy a navazujících staveb. Proto byla na části pozemků v rámci úprav nového návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 6.208.A.2.40.20.s. Na základě uplatněné námítky k veřejnému projednání nového návrhu územního plánu (2018) byla návrhová plocha 6.208.A.2.40.20.s rozšířena, aby byla v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Biokoridor byl zúžen tak, že realizace záměru nebude znemožněna a zároveň bude trasa regionálního biokoridoru podél Doubských rybníků zachována.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože tato úprava podatelci stále umožňuje realizovat uvedený záměr výstavby skladu s dílnou.

Jelikož plocha smíšená obytná městská není vymezena na celé ploše namítaných pozemků, je námitce vyhověno částečně.

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

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

Námitka k návrhu N_0300 – Přemysl Mrvík

CJ MML 091643/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 1021

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Namítám začlenění celého předmětného pozemku do funkční plochy zeleně a navrhuji začlenit část předmětného pozemku do zastavitelných ploch, jak je uvedeno dle ve zdůvodnění.

Dle dnes platného územního plánu města Liberec má pozemek parc. č. 1021, k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, (dále také jako „pozemek“ nebo „předmětný pozemek“) funkční využití jako plocha pro zahrádkové osady a zahrádky (ZZ) (*přípustné stavby na takto vymezené ploše jsou zahradní kultury pro rekreaci nebo drobnou pěstitelskou činnost, samostatné skleníky, stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty, drobné zahradní stavby – přístřešky, odstavná a parkovací stání pro automobily pouze pro potřebu uživatele;* zdroj:

http://docs.liberec.cz/Odb_UK/uzemni_plan_Liberec_a_zmeny_UP/Regulativy_uzemniho_planu.pdf)

V rámci nyní probíhajícího procesu přípravy nového územního plánu byl pozemek parc. č. 1021, k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, zařazen do ploch zeleně.

Nový návrh – začlenit pozemek do ploch zeleně, pro mě nepřijatelný a nepochopitelným způsobem zhoršuje možnost využití pozemku, čehož důsledkem je ztráta jeho hodnoty a tím způsobená majetková újma.

Proto jsem podal žádost, která byla zaregistrována magistrátem města Liberec dne 11.5.2012 pod číslem jednacím CJ MML 065067/12.

Předmětem žádosti bylo začlenění části předmětného pozemku o přibližné výměře 3.770 m² (obdélník o velikosti stran 40 x 84 m, kratší stranou přiléhající k ulici Malodoubská) nikoliv do funkční plochy zeleně, ale do funkční plochy zastavitelných ploch rodinnými domy, takto vymezená plocha odpovídá pouze 39,5% celkové výměry pozemku (viz přílohu – kopie internetového výpisu z listu vlastnictví pro předmětný pozemek) (dále také jako „vymezená část pozemku“).

Argumenty OŽP magistrátu města Liberec

OŽP nesouhlasí funkčním využitím části předmětného pozemku pro zástavbu rodinnými domy a požaduje vypustit tento můj požadavek z návrhu územního plánu z těchto důvodů:

- a) lokalita byla v konceptu ÚP v plochách zeleně
- b) nežádoucím způsobem zasahuje do zachovaného pásu nivních luk podél potoka.
- c) bylo by v rozporu s ochranou toku a nivy
- d) jedná se o nivu potoka s charakteristickými mokřadními společenstvy.

Nyní mi dovoluete se vyjádřit k jednotlivým argumentům vzneseným odborem životního prostředí magistrátu města Liberce.

Ad a) Argument, že lokalita byla v konceptu ÚP v plochách zeleně, při věcné diskusi neobstojí, protože návrh je poplatný jeho zpracovateli a navrhovateli.

Naopak já jsem přesvědčen, že nic nebrání tomu, aby část předmětného pozemku – vymezená část pozemku měla funkční využití pro zástavbu rodinnými domy.

Ad b) vymezená část pozemku nezasahuje do zachovalého pásu nivních luk podél potoka.

Nejprve mi dovoluete citovat definici nivy.

Dle wikipedie je niva (někdy též údolní niva nebo říční niva) část údolí, která je pravidelně zaplavována, ovlivňována a formována povodněmi. Z geomorfologického hlediska se jedná o ploché říční dno, které je tvořeno říčními nánosy. V nivě řeka přirozeně meandruje, pokud není regulována (zdroj: http://cs.wikipedia.org/wiki/%C3%9Adoln%C3%AD_niva).

Obhlídkou předmětného pozemku je možné jistit, že mnou vymezená část pozemku pro zastavění rodinnými domy nespĺňuje podmínku pravidelného zaplavování, není ani ovlivňována ani formována povodněmi, protože niva je v místě velice zúžená díky geomorfologickému profilu lokality. Rovněž ve vymezené části pozemku potok nemeandruje.

Nejkratší vzdálenost předmětné vymezené části pozemku od koryta potoka je 30 m, průměrná 45 m. V rozhovoru mi obyvatel Malodoubské ulice sdělil, že místo mnou vyčleněné pro výstavbu rodinných domů nebylo nikdy v posledních padesáti letech předmětem povodně.

Ad c) Jelikož, jak bylo zmíněno výše, vymezenou část pozemku nelze dle mého názoru považovat za nivu, není tedy mnou navržené funkční využití vymezené části pozemku v rozporu s ochranou toku a nivy dle příslušného zákona.

Ad d) U vymezené části pozemku se nejedná o nivu potoka s charakteristickými mokřadními společenstvy.

Argumenty, proč se nejedná o nivu, jsem již uvedl výše.

Rovněž nemůžu souhlasit s tvrzením, že se na vymezené části pozemku nachází mokřadní společenstva. Jednak je pozemek v současné době obhospodařován (viz příložená fotodokumentace) a dále se domnívám, že mokřadní společenstva se mohou vyskytovat pouze v místech výskytu mokřadu.

Dále, dle wikipedie se mokřadem rozumí biotop specifický výskytem organismů vyžadujících ke své existenci a prosperitě stálý účinek povrchové vody nebo alespoň velmi vysoké hladiny podzemní vody. Tvoří přechod mezi suchozemským a vodním ekosystémem (zdroj: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Mokřad>).

Obhlídkou vymezené části pozemku je možné zjistit, že vymezená část pozemku se je nevyšším místem pozemku a celé lokality v návrhu územního plánu určeného pro funkční využití zeleně podél Slunného potoka a podélně se mírně svazuje směrem k východu (podél toku Slunného potoka) a zároveň se příčně mírně svazuje směrem ke Slunnému potoku, aby na „hraně“ vymezené části pozemku pozemek začal výrazněji klesat na úseku cca 45 metrů směrem ke Slunnému potoku.

Rovněž bych chtěl konstatovat, že vymezená část pozemku by budoucím zastavěním čtyřmi rodinnými domy neporušovala krajinný ráz lokality.

Vymezená část pozemku ze západu by navazovala na stávající zástavbu zejména rodinných domů o 2 nadzemních podlažích a ze severu na zahrádkářskou kolonii se zřízenými chatami, které přiléhají k vymezené části pozemku po celé její délce; zahrádkářská kolonie přechází směrem k severu v zástavbu rodinných domů po obou stranách Chrповé ulice (lze

konstatovat, že výstavba podél této ulice je již výstavbou moderního typu - tj. nerespektuje charakteristiky „dřívější“ výstavby).

Rovněž při jižním pohledu by výstavba na vymezené části pozemku vhodně doplňovala stávající stav „symetricky“ od osy Slunného potoka severně od Ampérové ulice, ve které je krajina mnohem více zkulturněna i při porovnání s mým návrhem (pozemky jsou zde obhospodařovány až k samé blízkosti Slunného potoka).

Pro další argumenty viz obrazovou přílohu.

SHRNUTÍ

Vznáším námitku proti začlenění pozemku parc. č. 1021, k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, v návrhu připravovaného územního plánu města Liberce do funkční plochy ZELENĚ bez možnosti dalšího rozvoje tohoto pozemku (rozměno výstavby na něm).

V textu výše jsem vyvrátil, že by vymezená část pozemku byla nivou, že by se na ní mohly vyskytovat mokřadní společenstva. Proto vymezená část pozemku nepožívá ochrany, jak argumentuje OŽP.

Vzhledem k výše uvedenému požaduji začlenění vymezené části pozemku, jak byla popsána výše do funkční plochy umožňující výstavbu rodinných domů s dvěma nadzemními podlažními a zastavěnou plochou (rodinný dům, zpevněné plochy) ve výši 30% z výměry vymezené části pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1021 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně a požaduje vymežit plochu pro bydlení umožňující výstavbu rodinných domů.

V konceptu územního plánu (2011) byla na daném pozemku vymezena nezastavitelná plocha veřejné zeleně a to s ohledem na polohu v blízkosti Slunného potoka. V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla v jižní části pozemku navržena plocha urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a na severní části pozemku byla vymezena návrhová plocha zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla projektantem na základě pokynu „*přehodnotit rozsah zastavitelných ploch vyřazených z platného ÚPML*“ na části pozemku vymezena plocha bydlení. Ve společném jednání uplatnily dotčené orgány k takto vymezené zastavitelné ploše negativní stanovisko.

Požadavek na vypuštění zastavitelné lokality uvedl ve svém stanovisku KÚLK: „*Uvedená lokalita je zcela nově vymezena na pozemcích, které byly v konceptu v plochách zeleně a nežádoucím způsobem tak zasahuje do zachovalého pásu nivních luk podél potoka. Rozšiřování zástavby na úkor těchto ploch je neodůvodnitelné a v rozporu s ochranou toku i nivy jako VKP dle § 4 odst. 2 zákona. Z důvodu ochrany VKP - potoka a jeho nivy - dle § 4 odst. 2 zákona proto požadujeme lokalitu z návrhu vypustit.*“ Totéž uvádí i odbor životního prostředí MML: „*OOP nesouhlasí. Jedná se o nově vymezenou lokalitu, která byla v konceptu ÚP v plochách zeleně. Jedná se o nivu potoka s charakteristickými mokřadními společenstvy. Z důvodu ochrany toku a nivy toku ve smyslu § 4 zákona požadujeme lokalitu z návrhu vypustit.*“

Podle § 4 odst. 2 Stavebního zákona *orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů nebo tohoto zákona.* Orgán územního plánování musí respektovat stanoviska dotčených orgánů a v souladu s § 4 odst. 4 je jimi vázán.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost*

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. A ve všech dalších fázích pořizování ÚPL byla projektantem zachována plocha zeleně.

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

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

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR: *„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“.* Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod: *„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.“*

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 22,3 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné

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

Pozemek je zasažen ochrannými pásmy inženýrských sítí a v části stanoveným záplavovým územím, což limituje jeho zastavění.

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

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

Námitka k návrhu N_0302 – Přemysl Mrvík

CJ MML 091617/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 1021

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Namítám začlenění celého předmětného pozemku do funkční plochy zeleně a navrhuji začlenit část předmětného pozemku do zastavitelných ploch, jak je uvedeno dle ve zdůvodnění.

Dle dnes platného územního plánu města Liberec má pozemek parc. č. 1021, k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, (dále také jako „pozemek“ nebo „předmětný pozemek“) funkční využití jako plocha pro zahrádkové osady a zahrádky (ZZ) (*přípustné stavby na takto vymezené ploše jsou zahradní kultury pro rekreaci nebo drobnou pěstitelskou činnost, samostatné skleníky, stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty, drobné zahradní stavby – přístřešky, odstavná a parkovací stání pro automobily pouze pro potřebu uživatele;* zdroj:

http://docs.liberec.cz/Odb_UK/uzemni_plan_Liberec_a_zmeny_UP/Regulativy_uzemniho_planu.pdf)

V rámci nyní probíhajícího procesu přípravy nového územního plánu byl pozemek parc. č. 1021, k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, zařazen do ploch zeleně.

Nový návrh – začlenit pozemek do ploch zeleně, pro mě nepřijatelný a nepochopitelným způsobem zhoršuje možnost využití pozemku, čehož důsledkem je ztráta jeho hodnoty a tím způsobená majetková újma.

Proto jsem podal žádost, která byla zaregistrována magistrátem města Liberec dne 11.5.2012 pod číslem jednacím CJ MML 065067/12.

Předmětem žádosti bylo začlenění části předmětného pozemku o přibližné výměře 3.770 m² (obdélník o velikosti stran 40 x 84 m, kratší stranou přiléhající k ulici Malodoubská) nikoliv do funkční plochy zeleně, ale do funkční plochy zastavitelných ploch rodinnými domy, takto vymezená plocha odpovídá pouze 39,5% celkové výměry pozemku (viz přílohu – kopie internetového výpisu z listu vlastnictví pro předmětný pozemek) (dále také jako „vymezená část pozemku“).

Argumenty OŽP magistrátu města Liberec

OŽP nesouhlasí funkčním využitím části předmětného pozemku pro zástavbu rodinnými domy a požaduje vypustit tento můj požadavek z návrhu územního plánu z těchto důvodů:

- a) lokalita byla v konceptu ÚP v plochách zeleně
- b) nežádoucím způsobem zasahuje do zachovaného pásu nivních luk podél potoka.
- c) bylo by v rozporu s ochranou toku a nivy
- d) jedná se o nivu potoka s charakteristickými mokřadními společenstvy.

Nyní mi dovoluete se vyjádřit k jednotlivým argumentům vzneseným odborem životního prostředí magistrátu města Liberce.

Ad a) Argument, že lokalita byla v konceptu ÚP v plochách zeleně, při věcné diskusi neobstojí, protože návrh je poplatný jeho zpracovateli a navrhovateli.

Naopak já jsem přesvědčen, že nic nebrání tomu, aby část předmětného pozemku – vymezená část pozemku měla funkční využití pro zástavbu rodinnými domy.

Ad b) vymezená část pozemku nezasahuje do zachovalého pásu nivních luk podél potoka.

Nejprve mi dovoluete citovat definici nivy.

Dle wikipedie je niva (někdy též údolní niva nebo říční niva) část údolí, která je pravidelně zaplavována, ovlivňována a formována povodněmi. Z geomorfologického hlediska se jedná o ploché říční dno, které je tvořeno říčními nánosy. V nivě řeka přirozeně meandruje, pokud není regulována (zdroj: http://cs.wikipedia.org/wiki/%C3%9Adoln%C3%AD_niva).

Obhlídkou předmětného pozemku je možné jistit, že mnou vymezená část pozemku pro zastavění rodinnými domy nespĺňuje podmínku pravidelného zaplavování, není ani ovlivňována ani formována povodněmi, protože niva je v místě velice zúžená díky geomorfologickému profilu lokality. Rovněž ve vymezené části pozemku potok nemeandruje.

Nejkratší vzdálenost předmětné vymezené části pozemku od koryta potoka je 30 m, průměrná 45 m. V rozhovoru mi obyvatel Malodoubské ulice sdělil, že místo mnou vyčleněné pro výstavbu rodinných domů nebylo nikdy v posledních padesáti letech předmětem povodně.

Ad c) Jelikož, jak bylo zmíněno výše, vymezenou část pozemku nelze dle mého názoru považovat za nivu, není tedy mnou navržené funkční využití vymezené části pozemku v rozporu s ochranou toku a nivy dle příslušného zákona.

Ad d) U vymezené části pozemku se nejedná o nivu potoka s charakteristickými mokřadními společenstvy.

Argumenty, proč se nejedná o nivu, jsem již uvedl výše.

Rovněž nemůžu souhlasit s tvrzením, že se na vymezené části pozemku nachází mokřadní společenstva. Jednak je pozemek v současné době obhospodařován (viz příložená fotodokumentace) a dále se domnívám, že mokřadní společenstva se mohou vyskytovat pouze v místech výskytu mokřadu.

Dále, dle wikipedie se mokřadem rozumí biotop specifický výskytem organismů vyžadujících ke své existenci a prosperitě stálý účinek povrchové vody nebo alespoň velmi vysoké hladiny podzemní vody. Tvoří přechod mezi suchozemským a vodním ekosystémem (zdroj: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Mokřad>).

Obhlídkou vymezené části pozemku je možné zjistit, že vymezená část pozemku se je nevyšším místem pozemku a celé lokality v návrhu územního plánu určeného pro funkční využití zeleně podél Slunného potoka a podélně se mírně svazuje směrem k východu (podél toku Slunného potoka) a zároveň se příčně mírně svazuje směrem ke Slunnému potoku, aby na „hraně“ vymezené části pozemku pozemek začal výrazněji klesat na úseku cca 45 metrů směrem ke Slunnému potoku.

Rovněž bych chtěl konstatovat, že vymezená část pozemku by budoucím zastavěním čtyřmi rodinnými domy neporušovala krajinný ráz lokality.

Vymezená část pozemku ze západu by navazovala na stávající zástavbu zejména rodinných domů o 2 nadzemních podlažích a ze severu na zahrádkářskou kolonii se zřízenými chatami, které přiléhají k vymezené části pozemku po celé její délce; zahrádkářská kolonie přechází směrem k severu v zástavbu rodinných domů po obou stranách Chrповé ulice (lze

konstatovat, že výstavba podél této ulice je již výstavbou moderního typu - tj. nerespektuje charakteristiky „dřívější“ výstavby).

Rovněž při jižním pohledu by výstavba na vymezené části pozemku vhodně doplňovala stávající stav „symetricky“ od osy Slunného potoka severně od Ampérové ulice, ve které je krajina mnohem více zkulturněna i při porovnání s mým návrhem (pozemky jsou zde obhospodařovány až k samé blízkosti Slunného potoka).

Pro další argumenty viz obrazovou přílohu.

SHRNUTÍ

Vznáším námitku proti začlenění pozemku parc. č. 1021, k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, v návrhu připravovaného územního plánu města Liberce do funkční plochy ZELENĚ bez možnosti dalšího rozvoje tohoto pozemku (rozměno výstavby na něm).

V textu výše jsem vyvrátil, že by vymezená část pozemku byla nivou, že by se na ní mohly vyskytovat mokřadní společenstva. Proto vymezená část pozemku nepoživá ochrany, jak argumentuje OŽP.

Vzhledem k výše uvedenému požaduji začlenění vymezené části pozemku, jak byla popsána výše do funkční plochy umožňující výstavbu rodinných domů s dvěma nadzemními podlažními a zastavěnou plochou (rodinný dům, zpevněné plochy) ve výši 30% z výměry vymezené části pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1021 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně a požaduje vymežit plochu pro bydlení umožňující výstavbu rodinných domů.

V konceptu územního plánu (2011) byla na daném pozemku vymezena nezastavitelná plocha veřejné zeleně a to s ohledem na polohu v blízkosti Slunného potoka. V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla v jižní části pozemku navržena plocha urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a na severní části pozemku byla vymezena návrhová plocha zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla projektantem na základě pokynu „*přehodnotit rozsah zastavitelných ploch vyřazených z platného ÚPML*“ na části pozemku vymezena plocha bydlení. Ve společném jednání uplatnily dotčené orgány k takto vymezené zastavitelné ploše negativní stanovisko.

Požadavek na vypuštění zastavitelné lokality uvedl ve svém stanovisku KÚLK: „*Uvedená lokalita je zcela nově vymezena na pozemcích, které byly v konceptu v plochách zeleně a nežádoucím způsobem tak zasahuje do zachovalého pásu nivních luk podél potoka. Rozšiřování zástavby na úkor těchto ploch je neodůvodnitelné a v rozporu s ochranou toku i nivy jako VKP dle § 4 odst. 2 zákona. Z důvodu ochrany VKP - potoka a jeho nivy - dle § 4 odst. 2 zákona proto požadujeme lokalitu z návrhu vypustit.*“ Totéž uvádí i odbor životního prostředí MML: „*OOP nesouhlasí. Jedná se o nově vymezenou lokalitu, která byla v konceptu ÚP v plochách zeleně. Jedná se o nivu potoka s charakteristickými mokřadními společenstvy. Z důvodu ochrany toku a nivy toku ve smyslu § 4 zákona požadujeme lokalitu z návrhu vypustit.*“

Podle § 4 odst. 2 Stavebního zákona *orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů nebo tohoto zákona.* Orgán územního plánování musí respektovat stanoviska dotčených orgánů a v souladu s § 4 odst. 4 je jimi vázán.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost*

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. A ve všech dalších fázích pořizování ÚPL byla projektantem zachována plocha zeleně.

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

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

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR: *„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“.* Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod: *„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.“*

V městském sektoru 7 – jihozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 22,3 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné

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

Pozemek je zasažen ochrannými pásmy inženýrských sítí a v části stanoveným záplavovým územím, což limituje jeho zastavění.

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

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

Námitka k návrhu N_0336 – Dagmar Jurečková a Tomáš Jurečka

CJ MML 093580/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 834/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Pozemek 834/2 + 833/3 máme ve své m v
 (včetně zeleň) s využitím (samostatné bydlení) vlastnictví
 nesouhlasíme s současným rozdělením. Potřebujeme
 bychom aby byla část nezastavitelného pozemku změněna
 na plochu bydlení.
 ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V NĚJŠÍ ČÁSTI
 Pozemek 833/3 je z části n zaplavě a
 prakticky neumožňuje výstavbu RD.
 Posuneme na pozemek 834/2 (cca o 10m²)
 umožníme bez problémů bydlení a umístění!
 (viz obrázek n příloze 1. a 2.)

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 834/2 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 834/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit na uvedeném pozemku zastavitelnou plochu umožňující realizaci výstavby rodinného domu. A to na základě změny stavu na uvedených parcelách.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Na uvedeném pozemku byla vymezena nezastavitelná plocha zeleně, protože se na pozemku nacházela řídká smrková monokultura, v minulosti byl určený k plnění funkcí lesa. Stromy se nacházely v mýtním věku, na daném místě byly dlouhodobě neperspektivní a narušenou provozní bezpečností mohly představovat reálné riziko pro okolní zástavbu. Smrková monokultura nacházející se na pozemku byla na základě povolení vykácena. Pozemek vzhledem ke své poloze uprostřed zastavěného území nemohl sloužit k plnohodnotnému lesnímu hospodaření.

Pozemek p.č. 834 byl rozhodnutím MML OŽP ze dne 5. 5. 2009 pod č.j.: MML/ZPOL/RŠ/054971-SZ054971/09/2 trvale odňat z plnění funkcí lesa.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Po posouzení nové situace bylo vyhodnoceno, že parcela tvoří proluku ve stávající zástavbě a je možné zástavbu v tomto místě intenzifikovat.

Pozemek byl vymezěn jako součást stabilizované plochy smíšených aktivit, která odpovídá charakteru daného území a podmíněně umožňuje umístění staveb pro trvalé bydlení.

V návrhu pro společné jednání (2016) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezěn jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. V plochách smíšených obytných městských je funkce bydlení přípustná.

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

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

Námitka k návrhu N_0350 – Luděk Zlesák

CJ MML 096516/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 490/103

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky:

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

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

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V rámci pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, byl schválen pokyn „zachovat v plochách OV a prověřit rozšíření plochy OV na plochu 6.07.BC2“. Tento pokyn vychází z potřeb občanů a okolních obcí pro případnou dostavbu školy pro potřeby dojíždky z okolních obcí.

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

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

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

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

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

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

Námitka k návrhu N_0366 – Ing. Luboš Vít

CJ MML 083014/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 212

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLAS SE ZPĚTNÝM ZAŘAZENÍM DO NEZASTAVITELNÝCH PLOCH – ZELEŇ A ŽÁDOST O ZAŘAZENÍ DO PLOCH BYDLENÍ MĚSTSKÉ

Pozemek ppč.212 byl ještě před rokem začleněn v návrhu ÚP do pozemků s možností výstavby rodinných domů či viladomů, v současném návrhu je zařazen do zeleně z důvodu koridoru železnice, ale dle sdělení SŽDC není zásadních námitek proti zástavbě. Pozemek je dobře dopravně obslužený, je v blízkosti všech inženýrských sítí a je situován ve stávající zástavbě.. Současná železniční trať je vedena v hlubokém podúrovňovém koridoru a je tudíž z hlediska hlučnosti a bezpečnosti vlakové dopravy bezproblémová. V příloze přikládám zástavbovou studii. Žádám o změnu využití pozemku v novém ÚP na zastavitelné plochy – bydlení městské.



Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy – zeleně na pozemku parc. č. 212 v katastrálním území Doubí u Liberce a požaduje na pozemku vymezit plochu pro bydlení.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem

územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

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

V následujících fázích přípravy územního plánu Liberec však došlo k zpřesnění rozvojových plánů na modernizaci železnice a podél stávající trati byl vymezen koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. Tento zpřesněný koridor pro výhledový rozvoj železniční trati zasahuje na přibližně 75% pozemku, což zásadním způsobem mění situaci v dané lokalitě. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zástavba pozemku by v budoucnu mohla znemožnit modernizaci této trati, a proto zde není možné vymezit zastavitelnou plochu.

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

V územním plánu z r. 2002 i ve všech ostatních fázích pořizování ÚPL, vyjma konceptu ÚP (2011), byla na pozemcích navrhována plocha zeleně.

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

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

Námitka k návrhu N_0368 – Ing. Luboš Vít

CJ MML 083012/13

katastrální území: Doubí u Liberce

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

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLAS SE ZAŘAZENÍM DO ZELENĚ A ŽÁDOST O ZAŘAZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH BČ NEBO ZAHRÁDEK (ZZ)

Všechny uvedené pozemky byly Městem Liberec geometricky rozděleny včetně přístupových komunikací za účelem provozování zahrádek a pozemky (zahrádky) byly rozprodány v městské dražbě. Pozemky jsou v linii stávající zástavby a svojí polohou by tak mohli být k využití doplnění zástavby či zahrádek. Pozemky mají dobrou dopravní obslužnost vč. možností připojení inženýrských sítí. Na pozemku sousedícím č. 782/14 je v současné době realizována stavba rodinného domu. V příloze přikládám studii výstavby rodinných domů. V novém ÚP žádám o zařazení do ploch bydlení čisté, či do ploch zahrádek (ZZ)

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

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

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

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

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

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

V rámci vyhodnocení veřejného projednání (2013) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání nového návrhu územního plánu (2016) a s ohledem na veřejné zájmy a platnou legislativu, zejména pak na cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a 19 stavebního zákona s přihlédnutím zvláště na § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona vyhodnotil námítky a připomínky. Při vyhodnocování námitek a připomínek se hledělo zejména na vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který bude v co největší možné míře zajišťovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Také bylo s ohledem na veřejný zájem dbáno na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při zajištění hospodárného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Během analýzy návrhu územního plánu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky*. Bod 158 zmiňuje přímo pozemek parc. č. 782/37, na kterém má být prověřeno vymezení ploch rekreace (R). Projektant

tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích vymezil rozvojovou plochu rekreace 7.110.R.1.5.90.v mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území.

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

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

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

Námitka k návrhu N_0393 – Česká pozemková s.r.o.

CJ MML 094079/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 723/3, 634/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Výše uvedené pozemky p.č. 723/3 a 634 oba v kat. území Doubí u Liberce požadujeme zahrnout do ploch smýšlených aktivit, do kterých je zahrnut sousedící areál bývalého chovu nosnic v našem vlastnictví.

V předchzím návrhu ÚP pozemek 723/3 v plochách smýšlených aktivit navržen byl, pozemek navazuje na sousedící areál a je vhodné jej z prostotových důvodů a plánované koncepce využití sousedícího areálu do těchto ploch zahrnout. Navíc nehrozí, že by tento pozemek byl dotčen výstavbou, která by výrazně narušila krajinný ráz. Pozemek je totiž z velké většiny dotčen ochranným pásmem plynovodu a pro další rozvoj navazujícího areálu je cenný v případě, že jej bude možné využít k parkování a manipulaci s dopravní technikou. V sousedícím areálu je takto ucelených a nezastavěných ploch nedosatek a limituje to jeho další využití.

Přes pozemek 634 byla v předchozím návrhu ÚP plánována komunikace, která byla nyní navržena jinou trasou a proto se nabízí jeho využití do budoucna jako odstavná plocha pro osobní vozidla zaměstnanců pracujících ve vedlejším areálu.

Výše uvedenými úpravami by byly vytvořeny podmínky pro vznik nových pracovních míst v Liberci s využitím stávajícího Brownfieldu a zajištěním standardů umožňujících využití moderních způsobů osobní dopravy i nákladní logistiky.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 723/3, 634/1, 634/2 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití (pozemek parc. č. 634 byl rozdělen na pozemky 634/1 a 634/2, dále budou uváděny obě oddělené části zvlášť):

Koncept ÚP (2011): na pozemku parc. č. 723/3 návrhové plochy smíšených aktivit (SA), na pozemcích parc. č. 634/1, 634/2 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) a stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ)

Návrh pro společné jednání (2012): na pozemku parc. č. 723/3 stabilizované plochy zemědělské (K), na pozemcích parc. č. 634/1, 634/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): na pozemku parc. č. 723/3 stabilizované plochy zemědělské (K), na pozemcích parc. č. 634/1, 634/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): na pozemku parc. č. 723/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy veřejného prostranství (P), na pozemcích parc. č. 634/1, 634/2 návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): na pozemku parc. č. 723/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy veřejného prostranství (P), na pozemcích parc. č. 634/1, 634/2 návrhové plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): na pozemku parc. č. 723/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), na pozemcích parc. č. 634/1, 634/2 plochy změn smíšené obytné městské (SM).

Dokumentace pro vydání (2022): na pozemku parc. č. 723/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), na pozemcích parc. č. 634/1, 634/2 plochy změn smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 723/3 do stabilizovaných ploch ostatních ploch v krajině - trvalých travních porostů a do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Pozemky parc. č. 634/1 a 634/2 jsou zahrnuty do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit na uvedených pozemcích zastavitelné plochy smíšených aktivit, z důvodu návaznosti na stávající areál a jeho možného rozvoje.

K pozemku parc.č. 723/3:

Pozemek ve východní části navazuje na stávající areál, na západní straně navazuje na pozemky luk, rybníků a biocentra.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) pozemky zahrnul do ploch smíšených aktivit 6.89.SA.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo zastupitelstvem města projektantovi uloženo, aby tyto plochy byly z návrhu ÚP vypuštěny a to s ohledem na námitky obyvatel dané lokality, kteří upozorňovali na význam pozemku pro oddělení ploch výroby od ploch bydlení. Vymezením zastavitelné plochy by došlo k nežádoucímu přibližování pracovních aktivit k obytným plochám. Projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

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

V severní části pozemku je vymezen koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy.

Středem pozemku prochází VTL plynovod, jehož ochranné a bezpečnostní pásmo značně znemožňuje využití pozemku.

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

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke konceptu, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad hospodářským. Podmínky pro rozvoj pracovních míst jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Lokalita Doubských rybníků představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

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

K pozemku parc. č. 634:

Pozemek parc. č. 634 byl rozdělen na pozemky 634/1 a 634/2, dále budou uváděny obě oddělené části zvlášť.

V konceptu územního plánu (2011) byla na pozemku vymezena plocha dopravní infrastruktury pro umístění sběrné obvodové komunikace, jejíž trasa byla v dalších fázích pořizování ÚPL upravena a na pozemek nezasahuje.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy.

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

Na pozemek podatele již vymezená komunikace nezasahuje.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Pozemek se tvoří prolukou ve stávající zástavbě. V novém návrhu ÚP pro společné jednání (2016) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na daném pozemku vymezena zastavitelná plocha smíšených aktivit (A). Vymezením rozvojové plochy 6.89.A.2.30.30.s dojde k doplnění stávající zastavitelných ploch a nedochází tím k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. V plochách smíšených obytných městských je vybudování odstavňové plochy pro osobní automobily přípustné.

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

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce částečně vyhovět.

Podatel požadoval vymezení ploch smíšených aktivit na pozemcích 723/3, 634/1 a 634/2. Na pozemku 723/3 podateli vyhověno nebylo, jelikož je zde vymezena plocha zeleně sídelní. Zatímco na pozemcích 634/1 a 634/2 vyhověno bylo, jelikož je zde vymezena plocha změn smíšená obytná městská. Z toho důvodu je námítce vyhověno částečně.

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

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

Námitka k návrhu N_0400 – Roman Balda, Štefánia Baldová

CJ MML 093829/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 574/18

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Námitka č.1. - Proti rušení zelených a zemědělských ploch na pozemcích 574/18

Důvody :

Pro panelové a obytné domy v této oblasti je to jediná klidová zóna, která je z jedné strany obklopená rušnou Hodkovickou ulicí, rychlostní komunikací R35, velkoobchodem Makro a hlučnou železniční tratí (za Densem).

Pro zachování alespoň zbytku kvality bydlení která tu je a kvůli kterému jsem si vybral tuto část pro bydlení s rodinou žádáme o zachování stávající zelené plochy, která v této části Liberce chybí. Představa výstavby bytových domů, které mohou převyšovat všechny stávající budovy v okolí a nenávratně zničení této klidové oblasti s výhledem na ještědský hřeben je naprosto proti mé představě o kvalitním bydlení a zachování nejkvalitnější a nejméně hlučné části čtvrti i pro další generace nehledě na ztrátu ceny nemovitosti.

Díky podobě současné zástavby (a plánům) v Doubí, je absolutně **zanedbán a podceněn komunitní život**. Obáváme se, že chybějící veřejné prostory (plochy parků, hřišť) pro přirozené setkávání hlavně dětí a mládeže stejného věku s ostatními generacemi bezpečným prostředím, bude mít neblahý dopad na jejich budoucí duševní vývoj. Stejně tak i jednostranné průmyslové prostředí, ve kterém vyrůstají. Nepovažujeme za přirozené, aby ve čtvrti neexistovala jediná souvislá zelená plocha.

Námitka č. 2. Proti návrhu plánu vedení tramvajové trati k Makru

Odůvodnění :

Vzhledem k uvedeným důvodům výše ohledně poslední klidové oblasti v této čtvrti Liberce a stávající hlukové zátěži velkoobchodem Makro, automobilovou dopravou ze všech světových stran a s výstavbou tramvajového vedení dalšího významného zdroje hluku nesouhlasím s plánovaným vedením tramvajové tratě středem této čtvrti. Znam úroveň hluku a kvalitu bydlení v okolí točny tramvaje na ul. Ještědská (zast. Dolní Hanychov), kde hluk od tramvaje je slyšet v dalekém okolí a nedovedl bych si zde představit klidný zbytek života.

Plánovanou výstavbu tramvajové trati nepovažuji za nutnou a opodstatněnou jelikož 3 autobusové linky z konečné stanice v Doubí nebyvají nikdy přeplněné, ani plně cestujících, a to v obou směrech. Argument tedy, že tramvaj pobere více cestujících najednou, není v této lokalitě na místě.

Lokalitu Hodkovické ulice zabezpečuje autobusová linka 20, ze které je možné se dopravit do centra Liberce (Fugnerova) během 10 minut oproti předpokládanému dopravnímu času plánovanou tramvaj, který bude několika násobně delší (cca. 35 – 45 min)

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 574/18 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (VO) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy výroby a skladování (E) a návrhové plochy veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q) a návrhové plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy veřejných prostranství (P), stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy veřejných prostranství (P), stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q).

Nový návrh pro veřejné projednání (2021): plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a stabilizované plochy občanského vybavení komerční (OK).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a stabilizované plochy občanského vybavení komerční (OK).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 574/18 do stabilizovaných ploch ostatní (zvláštní) vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO). Na západním okraji vymezil návrhovou plochu dopravy a dopravní vybavenosti spolu se stabilizovanou plochou urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy zeleně na pozemku parc. č. 574/18 v katastrálním území Doubí u Liberce a nesouhlasí s vedením tramvajové tratě středem čtvrti.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

V námitce č. 1 požaduje podatel vymezení plochy zeleně s tím, že v lokalitě chybí plochy veřejných prostor důležitých pro komunitní život obyvatel.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla v lokalitě mezi obchodním centem Makro a bytovými domy v ulici Hodkovická navržena plocha ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra. A zároveň byla po hranici těchto pozemků trasována komunikace.

V porovnání s dlouhodobě platnou možností na rozvoj ploch obchodních center dochází k redukci těchto zastavitelných ploch. Pozemek p.č. 574/18 mohl být od roku 2002 kdykoliv v souladu v té době platným územním plánem zastavěn, vzhledem k tomu, že zde byla vymezena plocha pro rozsáhlá nákupní centra.

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a v souvislostech řeší celé území, nejsou posuzovány jednotlivé čtvrti bez vazeb na okolí.

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

V souladu s odst. 2 § 18 stavebního zákona a v souladu s bodem 4a pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 „kapacitní obchod dále nerozvíjet“, dochází k redukci těchto zastavitelných ploch, jejich částečnému přehodnocení a vymezení nové plochy zeleně podél ulice Sportovní.

Na základě námitek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání (2013) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba změny. Úpravou vymezení rozvojové plochy 6.129.Q3.40.20 došlo k doplnění stávající obchodní zóny a navýšení rozsahu ploch sídelní zeleně. Vymezení tramvajové trati bylo na základě uplatněné námítky upraveno. V návaznosti na stávající obytnou zástavbu byla vymezena plocha veřejné zeleně podél ulice Sportovní.

V rámci kompenzačních opatření byla plocha sídelní zeleně rozšířena na všechny pozemky SML. Výhledově má dojít k revitalizaci plochy neprivatizovatelné zeleně vč. náhrady ubytoven veřejným parkem oddělujícím / propojujícím plochy různé funkce. Ten bude sloužit pro rekreaci obyvatel. Zároveň poskytnou izolační funkci v rámci kompenzačních opatření obyvatel Doubí u Liberce za účelem zmírnění negativních vlivů komunikace I/35 jako např. hlukovou zátěž. Vymezení ploch zeleně spolu se zlepšením dopravní obsluhy lokality veřejnou dopravou představuje zlepšení stávající situace.

Na převážné části pozemku p.č. 574/18 byla v novém návrhu pro společné jednání (2016), v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezena plocha sídelní zeleně. V jeho západní části byla vymezena návrhová plocha veřejných prostranství 6.75.P a malou částí též občanského vybavení – kapacitní obchod (Q).

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou tak na pozemku navrhovány plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a stabilizované plochy občanského vybavení komerční (OK), které funkčně odpovídají plochám navrhovaných v předchozí fázi projednání ÚPL.

Jelikož není požadovaná zezeň vymezena na celé ploše pozemku, ale jen na jeho podstatné části, je námitce č. 1 vyhověno částečně.

V námitce č. 2 požaduje podatel zrušit vedení tramvajové trati až do Doubí.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vymezil na části pozemků plochu bydlení a na části plochu veřejných prostranství včetně tramvajové linky. Na základě projednání konceptu ÚP (2011) byl zpracován návrh pokynů. Pro úpravu vymezení ploch v této lokalitě zastupitelstvo města schválilo pokyn „*Zachovat tramvajovou trať, plocha pro hřiště a zeleň bude navržena v prostoru konečné tramvaje, prověřit variantu vymezení plochy bydlení na části plochy 6.129.VO4*“, zároveň také „*Prověřit možnosti vymezení ploch rekreace na křižovatce ul. Proletářská x Kaplického v Doubí, vytvořit větší rekreační plochu na pozemcích vedle Makra*“. Na základě pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) vymezil projektant v novém návrhu ÚP (2016) na pozemcích plochu sídelní zeleně. Pozemky byly stále dotčeny návrhem tramvajové linky.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města Liberec, 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 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.

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

Tramvajová trať do Doubí byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek. V případě pokračování tratě do sídliště Vesec, resp. Doubí by mohlo dojít ke zrušení dalších autobusových linek (č. 13, 24, a 26), což by výrazně přispělo ke zklidnění především ulice Dr. Milady Horákové.

Koncepce spojení sídliště Rochlice s centrem města tramvajovou tratí je dlouhodobě sledovaná v územně plánovací dokumentaci města Liberce, a to jak v územním plánu města Liberce z r. 2002, tak i ve všech fázích pořizování ÚPL. Uvedená koncepce byla prověřena i v dokumentaci „*Studie tramvajové trati v Liberci centrum (Rybníček) – sídliště Rochlice II*“, zpracovanou firmou Valbek, spol. s r.o., v roce 2002.

Větev Vesec – Doubí navazující v prostoru křižovatky Dobiášova x Krejčího na navržené trati do Rochlic vedena ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova a Kaplického do prostoru obchodní zóny Doubí, kde je zakončena smyčkou u Makra. Na základě projednání konceptu ÚP (2011) bylo prověřeno variantní vedení po ulicích Horákové a Hodkovická, které bylo vyhodnoceno jako nevhodné vzhledem k technicky velmi obtížně řešitelnému křížení s železniční tratí, silnicí I/14 a Lužickou Nisou v prostoru Poštovního náměstí a k nedostatku zdrojů cestujících na trase, které by zajistili ekonomickou rentabilitu.

Trasa tramvaje je vedena těžištěm sídlišť tak, aby došlo k obslužení maximálního počtu obyvatel. Tramvajové trasy jsou běžnou součástí center měst a slučitelné i s pěšími zónami. Otočka byla posunuta k Makru pouze s ohledem na její prostorové nároky.

Republiková priorita (24) z PÚR ČR stanovuje: *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné*

dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Podmínky pro zlepšování dostupnosti území byly podpořeny vymezením koridoru tramvajové tratě mezi centrem města Liberce a hustě osídleným sídlištěm Rochlice; požadavky ochrany veřejného zdraví byly splněny vymezením dostatečně širokého koridoru, který umožní realizaci potřebných protihlukových opatření; podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy byly zlepšeny vymezením koridoru umožňujícího výstavbu plně segregované tramvajové tratě, která nezatěžuje okolí škodlivými emisemi.

Námítce č. 2 se s ohledem na podporu veřejné dopravy nevyhovuje.

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

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

Námitka k návrhu N_0401 – Irena Macháčková

CJ MML 093833/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 574/18

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Námitka č.1. - Proti rušení zelených a zemědělských ploch na pozemcích na úkor vedení tramvaje a dalších obchodních, či jiných staveb

Důvody :

Díky podobě současné zástavby (a plánům) v Doubí, je absolutně **zanedbán a podceněn komunitní život**. Obáváme se, že chybějící veřejné prostory (plochy parků, hřišť) pro přirozené setkávání hlavně dětí a mládeže stejného věku s ostatními generacemi bezpečném prostředí, bude mít neblahý dopad na jejich budoucí duševní vývoj. Stejně tak i jednostranné průmyslové prostředí, ve kterém vyrůstají. Nepovažujeme za přirozené, aby ve čtvrti neexistovala jediná souvislá zelená plocha.

Výstavbou valu před firmou Denso došlo k výraznému nárůstu emisí hluku z rychlostní komunikace i železniční tratě Liberec - Turnov, protože veškeré zvuky se od zmíněného valu odrážejí zpět směrem k panelovým domům.

Vybudováním sportovního areálu ve Vesci zhoustla doprava na Hodkovické ulici, čímž opět došlo ke zvýšení hladiny hluku. Ta pak rapidně narůstá v zimních měsících díky prakticky nepřetržitému zasněžování.

Plánovaná výstavba obytných bloků o výšce 17 m na pozemcích 574/18 bude vzhledem ke stávající panelovým domům odpovídat výšce osmipodlažních domů díky svažitosti terénu. Tím bude zcela znemožněn výhled na Ještěd a následně zničen i poslední pozitivní aspekt života v této lokalitě.

Nepříznivě ovlivní občane v Doubí už nyní terorizují celé okolí. Plánované vybudování miniparčíku mezi jejich ubytovnou a předpokládanou otočkou tramvajové linky budou stěžít využívat matky s dětmi, důchodci nebo lidé toužící po relaxaci v přírodě.

Argument, že sportovní areál ve Vesci nahradí rekreační funkci stávající louky na pozemcích 574/18 je nereálný, protože pokud se nekonají sportovní akce, je obsazen amatérskými sportovci, takže matky s dětmi, důchodci nebo lidé toužící po relaxaci v přírodě opět nebudou mít mnoho bezpečných šancí.

Pozemky č. 574/18 vlastněné městem, žádáme zachování účelu zelené rekreační plochy (a hřiště). Panelové domy v této oblasti, z jedné strany obklopené rušnou Hodkovickou ulicí, rychlostní komunikací R35, potřebují jednak „zelený nárazník“ a spolu s celou čtvrtí obrovskou relaxační zelenou plochu, která v celé čtvrti jednoznačně chybí (téměř veškeré plochy jsou zastavěny) pozemky vzdálené rychlostní silnici jsou ideální pro tento účel, jakákoliv další zástavba v těchto místech neponechává Doubí žádnou větší zelenou plochu. Žádáme o souvislé zelené plochy (případně budoucí lesopark či jinak) v celé ploše, která je ve vlastnictví města. Zásadně nesouhlasíme s vyjmutím pozemků ze seznamu z neprivatizovatelné zeleně.

Námítka č. 2. Proti návrhu plánu vedení tramvajové trati k Makru

Odůvodnění :

Vzhledem k zátěži čtvrti obchodními, průmyslovými centry, automobilovou dopravou ze všech světových stran, a obsluhností autobusovou dopravou též ze 4 stran **nesouhlasíme zároveň s plánovaným vedením tramvajové tratě středem čtvrti.**

Obyvatelé Rochlic a Vesce mají v blízkosti železniční trať Jablonec-Liberec, ve velmi krátkém čase (několik minut) se lehce dostanou na hlavní nádraží do Liberce a odtud mohou přesezat na jakékoliv spoje. Důvod propojit Rochlice, Vesec a Doubí se železnicí u Densa se zdá být velmi dopravně přebujelý, se ztrátami na ostatní kvalitě života v Doubí. (zanesení hluku, vibrací, ztráta bezpečnosti, plochy zeleně). Přivedení hluku do nejkldnějšího místa čtvrti. Tato tramvaj vytváří další rozdělující prvek, bariéru.

Představa, že by trať sloužila lidem k přepravě k Makru a snazší možnosti nakupování, je naprosto absurdní. Makro není obchod pro běžné nakupování a vidina možnosti odvézt si velkoobjemové balení tramvaj, vyvolává přinejmenším úsměv!

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 574/18 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (VO) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy výroby a skladování (E) a návrhové plochy veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q) a návrhové plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy veřejných prostranství (P), stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy veřejných prostranství (P), stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q).

Nový návrh pro veřejné projednání (2021): plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a stabilizované plochy občanského vybavení komerční (OK).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a stabilizované plochy občanského vybavení komerční (OK).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 574/18 do stabilizovaných ploch ostatní (zvláštní) vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO). Na západním okraji vymezil návrhovou plochu dopravy a dopravní vybavenosti spolu se stabilizovanou plochou urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy zeleně na pozemku parc. č. 574/18 v katastrálním území Doubí u Liberce a nesouhlasí s vedením tramvajové tratě středem čtvrti.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

V námitce č. 1 požaduje podatel vymezení plochy zeleně s tím, že v lokalitě chybí plochy veřejných prostor důležitých pro komunitní život obyvatel.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla v lokalitě mezi obchodním centrem Makro a bytovými domy v ulici Hodkovická navržena plocha ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra. A zároveň byla po hranici těchto pozemků trasována komunikace.

V porovnání s dlouhodobě platnou možností na rozvoj ploch obchodních center dochází k redukci těchto zastavitelných ploch. Pozemek p.č. 574/18 mohl být od roku 2002 kdykoliv v souladu v té době platným územním plánem zastavěn, vzhledem k tomu, že zde byla vymezena plocha pro rozsáhlá nákupní centra.

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a v souvislostech řeší celé území, nejsou posuzovány jednotlivé čtvrti bez vazeb na okolí.

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

V souladu s odst. 2 § 18 stavebního zákona a v souladu s bodem 4a pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 „kapacitní obchod dále nerozvíjet“, dochází k redukci těchto zastavitelných ploch, jejich částečnému přehodnocení a vymezení nové plochy zeleně podél ulice Sportovní.

Na základě námitek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání (2013) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba změny. Úpravou vymezení rozvojové plochy 6.129.Q3.40.20 došlo k doplnění stávající obchodní zóny a navýšení rozsahu ploch sídelní zeleně. Vymezení tramvajové trati bylo na základě uplatněné námítky upraveno. V návaznosti na stávající obytnou zástavbu byla vymezena plocha veřejné zeleně podél ulice Sportovní.

V rámci kompenzačních opatření byla plocha sídelní zeleně rozšířena na všechny pozemky SML. Výhledově má dojít k revitalizaci plochy neprivatizovatelné zeleně vč. náhrady ubytoven veřejným parkem oddělovacím / propojujícím plochy různé funkce. Ten bude sloužit pro rekreaci obyvatel. Zároveň poskytnou izolační funkci v rámci kompenzačních opatření obyvatel Doubí u Liberce za účelem zmírnění negativních vlivů komunikace I/35 jako např. hlukovou zátěž. Vymezení ploch zeleně spolu se zlepšením dopravní obsluhy lokality veřejnou dopravou představuje zlepšení stávající situace.

Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná výstavbou musí být řešena v dalších

stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Podnět na překračování povolených limitů hluku při zasněžování ve sportovním areálu je třeba uplatnit u Krajské hygienické stanice, není předmětem řešení územního plánu.

Na převážné části pozemku p.č. 574/18 byla v novém návrhu pro společné jednání (2016), v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezena plocha sídelní zeleně. V jeho západní části byla vymezena návrhová plocha veřejných prostranství 6.75.P a malou částí též občanského vybavení – kapacitní obchod (Q).

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou tak na pozemku navrhovány plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a stabilizované plochy občanského vybavení komerční (OK), které funkčně odpovídají plochám navrhovaných v předchozí fázi projednání ÚPL.

Jelikož není požadovaná zeleň vymezena na celé ploše pozemku, ale jen na jeho podstatné části, je námitka č. 1 vyhověno částečně.

V námitce č. 2 požaduje podatel zrušit vedení tramvajové trati až do Doubí.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vymezil na části pozemků plochu bydlení a na části plochu veřejných prostranství včetně tramvajové linky. Na základě projednání konceptu ÚP (2011) byl zpracován návrh pokynů. Pro úpravu vymezení ploch v této lokalitě zastupitelstvo města schválilo pokyn „*Zachovat tramvajovou trať, plocha pro hřiště a zeleň bude navržena v prostoru konečné tramvaje, prověřit variantu vymezení plochy bydlení na části plochy 6.129.VO4*“, zároveň také „*Prověřit možnosti vymezení ploch rekreace na křižovatce ul. Proletářská x Kaplického v Doubí, vytvořit větší rekreační plochu na pozemcích vedle Makra*“. Na základě pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) vymezil projektant v novém návrhu ÚP (2016) na pozemcích plochu sídelní zeleně. Pozemky byly stále dotčeny návrhem tramvajové linky.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města Liberec, 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 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.

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

Tramvajová trať do Doubí byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek. V případě pokračování tratě do sídliště Vesec, resp. Doubí by mohlo dojít ke zrušení dalších autobusových linek (č. 13, 24, a 26), což by výrazně přispělo ke zklidnění především ulice Dr. Milady Horákové.

Koncepce spojení sídliště Rochlice s centrem města tramvajovou tratí je dlouhodobě sledovaná v územně plánovací dokumentaci města Liberce, a to jak v územním plánu města Liberce z r. 2002, tak i ve všech fázích pořizování ÚPL. Uvedená koncepce byla prověřena i v dokumentaci „Studie tramvajové trati v Liberci centrum (Rybníček) – sídliště Rochlice II“, zpracovanou firmou Valbek, spol. s r.o., v roce 2002.

Větev Vesec – Doubí navazující v prostoru křižovatky Dobiášova x Krejčího na navržené trati do Rochlic vedena ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova a Kaplického do prostoru obchodní zóny Doubí, kde je zakončena smyčkou u Makra. Na základě projednání konceptu ÚP (2011) bylo prověřeno variantní vedení po ulicích Horákové a Hodkovická, které bylo vyhodnoceno jako nevhodné vzhledem k technicky velmi obtížně řešitelnému křížení s železniční tratí, silnicí I/14 a Lužickou Nisou v prostoru Poštovního náměstí a k nedostatku zdrojů cestujících na trase, které by zajistili ekonomickou rentabilitu.

Trasa tramvaje je vedena těžištěm sídliště tak, aby došlo k obslužení maximálního počtu obyvatel. Tramvajové trasy jsou běžnou součástí center měst a slučitelné i s pěšími zónami. Otočka byla posunuta k Makru pouze s ohledem na její prostorové nároky.

Republiková priorita (24) z PÚR ČR stanovuje: *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Podmínky pro zlepšování dostupnosti území byly podpořeny vymezením koridoru tramvajové tratě mezi centrem města Liberce a hustě osídleným sídlištěm Rochlice; požadavky ochrany veřejného zdraví byly splněny vymezením dostatečně širokého koridoru, který umožní realizaci potřebných protihlukových opatření; podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy byly zlepšeny vymezením koridoru umožňujícího výstavbu plně segregované tramvajové tratě, která nezatěžuje okolí škodlivými emisemi.*

Námítce č. 2 se s ohledem na podporu veřejné dopravy nevyhovuje.

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

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

Námitka k návrhu N_0402 – Gabriela Kotvová

CJ MML 093836/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 574/18

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Námitka č.1. - Proti rušení zelených a zemědělských ploch na pozemcích na úkor vedení tramvaje a dalších obchodních, či jiných staveb

Důvody :

Díky podobě současné zástavby (a plánům) v Doubí, je absolutně **zanedbán a podceněn komunitní život**. Obáváme se, že chybějící veřejné prostory (plochy parků, hřišť) pro přirozené setkávání hlavně dětí a mládeže stejného věku s ostatními generacemi bezpečném prostředí, bude mít neblahý dopad na jejich budoucí duševní vývoj. Stejně tak i jednostranné průmyslové prostředí, ve kterém vyrůstají. Nepovažujeme za přirozené, aby ve čtvrti neexistovala jediná souvislá zelená plocha.

Výstavbou valu před firmou Denso došlo k výraznému nárůstu emisí hluku z rychlostní komunikace i železniční tratě Liberec - Turnov, protože veškeré zvuky se od zmíněného valu odrážejí zpět směrem k panelovým domům.

Vybudováním sportovního areálu ve Vesci zhoustla doprava na Hodkovické ulici, čímž opět došlo ke zvýšení hladiny hluku. Ta pak rapidně narůstá v zimních měsících díky prakticky nepřetržitému zasněžování.

Plánovaná výstavba obytných bloků o výšce 17 m na pozemcích 574/18 bude vzhledem ke stávající panelovým domům odpovídat výšce osmipodlažních domů díky svažitosti terénu. Tím bude zcela znemožněn výhled na Ještěd a následně zničen i poslední pozitivní aspekt života v této lokalitě.

Nepříznivě ovlivní občane v Doubí už nyní terorizují celé okolí. Plánované vybudování miniparčíku mezi jejich ubytovnou a předpokládanou otočkou tramvajové linky budou stěžít využívat matky s dětmi, důchodci nebo lidé toužící po relaxaci v přírodě.

Argument, že sportovní areál ve Vesci nahradí rekreační funkci stávající louky na pozemcích 574/18 je nereálný, protože pokud se nekonají sportovní akce, je obsazen amatérskými sportovci, takže matky s dětmi, důchodci nebo lidé toužící po relaxaci v přírodě opět nebudou mít mnoho bezpečných šancí.

Pozemky č. 574/18 vlastněné městem, žádáme zachování účelu zelené rekreační plochy (a hřiště). Panelové domy v této oblasti, z jedné strany obklopené rušnou Hodkovickou ulicí, rychlostní komunikací R35, potřebují jednak „zelený nárazník“ a spolu s celou čtvrtí obrovskou relaxační zelenou plochu, která v celé čtvrti jednoznačně chybí (téměř veškeré plochy jsou zastavěny) pozemky vzdálené rychlostní silnici jsou ideální pro tento účel, jakákoliv další zástavba v těchto místech neponechává Doubí žádnou větší zelenou plochu. Žádáme o souvislé zelené plochy (případně budoucí lesopark či jinak) v celé ploše, která je ve vlastnictví města. Zásadně nesouhlasíme s vyjmutím pozemků ze seznamu z neprivatizovatelné zeleně.

Námítka č. 2. Proti návrhu plánu vedení tramvajové trati k Makru

Odůvodnění :

Vzhledem k zátěži čtvrti obchodními, průmyslovými centry, automobilovou dopravou ze všech světových stran, a obslužností autobusovou dopravou též ze 4 stran **nesouhlasíme zároveň s plánovaným vedením tramvajové tratě středem čtvrti.**

Obyvatelé Rochlic a Vesce mají v blízkosti železniční trať Jablonec-Liberec, ve velmi krátkém čase (několik minut) se lehce dostanou na hlavní nádraží do Liberce a odtud mohou přesehat na jakékoliv spoje. Důvod propojit Rochlice, Vesec a Doubí se železnicí u Densa se zdá být velmi dopravně přebujelý, se ztrátami na ostatní kvalitě života v Doubí. (zanesení hluku, vibrací, ztráta bezpečnosti, plochy zeleně). Přivedení hluku do nejkldnějšího místa čtvrti. Tato tramvaj vytváří další rozdělující prvek, bariéru.

Představa, že by trať sloužila lidem k přepravě k Makru a snazší možnosti nakupování, je naprosto absurdní. Makro není obchod pro běžné nakupování a vidina možnosti odvézt si velkoobjemové balení tramvajů, vyvolává přinejmenším úsměv!

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 574/18 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Pozemku parc. č. 574/18 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (VO) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy výroby a skladování (E) a návrhové plochy veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q) a návrhové plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy veřejných prostranství (P), stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy veřejných prostranství (P), stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q).

Nový návrh pro veřejné projednání (2021): plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a stabilizované plochy občanského vybavení komerční (OK).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a stabilizované plochy občanského vybavení komerční (OK).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 574/18 do stabilizovaných ploch ostatní (zvláštní) vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO). Na západním okraji vymezil návrhovou plochu dopravy a dopravní vybavenosti spolu se stabilizovanou plochou urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy zeleně na pozemku parc. č. 574/18 v katastrálním území Doubí u Liberce a nesouhlasí s vedením tramvajové tratě středem čtvrti.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

V námitce č. 1 požaduje podatel vymezení plochy zeleně s tím, že v lokalitě chybí plochy veřejných prostor důležitých pro komunitní život obyvatel.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla v lokalitě mezi obchodním centrem Makro a bytovými domy v ulici Hodkovická navržena plocha ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra. A zároveň byla po hranici těchto pozemků trasována komunikace.

V porovnání s dlouhodobě platnou možností na rozvoj ploch obchodních center dochází k redukci těchto zastavitelných ploch. Pozemek p.č. 574/18 mohl být od roku 2002 kdykoliv v souladu v té době platným územním plánem zastavěn, vzhledem k tomu, že zde byla vymezena plocha pro rozsáhlá nákupní centra.

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a v souvislostech řeší celé území, nejsou posuzovány jednotlivé čtvrti bez vazeb na okolí.

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

V souladu s odst. 2 § 18 stavebního zákona a v souladu s bodem 4a pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 „kapacitní obchod dále nerozvíjet“, dochází k redukci těchto zastavitelných ploch, jejich částečnému přehodnocení a vymezení nové plochy zeleně podél ulice Sportovní.

Na základě námitek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání (2013) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba změny. Úpravou vymezení rozvojové plochy 6.129.Q3.40.20 došlo k doplnění stávající obchodní zóny a navýšení rozsahu ploch sídelní zeleně. Vymezení tramvajové trati bylo na základě uplatněné námítky upraveno. V návaznosti na stávající obytnou zástavbu byla vymezena plocha veřejné zeleně podél ulice Sportovní.

V rámci kompenzačních opatření byla plocha sídelní zeleně rozšířena na všechny pozemky SML. Výhledově má dojít k revitalizaci plochy neprivatizovatelné zeleně vč. náhrady ubytoven veřejným parkem oddělovacím / propojujícím plochy různé funkce. Ten bude sloužit pro rekreaci obyvatel. Zároveň poskytnou izolační funkci v rámci kompenzačních opatření obyvatel Doubí u Liberce za účelem zmírnění negativních vlivů komunikace I/35 jako např. hlukovou zátěž. Vymezení ploch zeleně spolu se zlepšením dopravní obsluhy lokality veřejnou dopravou představuje zlepšení stávající situace.

Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná výstavbou musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Podnět na překračování povolených limitů hluku při zasněžování ve sportovním areálu je třeba uplatnit u Krajské hygienické stanice, není předmětem řešení územního plánu.

Na převážné části pozemku p.č. 574/18 byla v novém návrhu pro společné jednání (2016), v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezena plocha sídelní zeleně. V jeho západní části byla vymezena návrhová plocha veřejných prostranství 6.75.P a malou částí též občanského vybavení – kapacitní obchod (Q).

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou tak na pozemku navrhovány plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a stabilizované plochy občanského vybavení komerční (OK), které funkčně odpovídají plochám navrhovaných v předchozí fázi projednání ÚPL.

Jelikož není požadovaná zezeň vymezena na celé ploše pozemku, ale jen na jeho podstatné části, je námitka č. 1 vyhověno částečně.

V námitce č. 2 požaduje podatel zrušit vedení tramvajové trati až do Doubí.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vyznačil na části pozemků plochu bydlení a na části plochu veřejných prostranství včetně tramvajové linky. Na základě projednání konceptu ÚP (2011) byl zpracován návrh pokynů. Pro úpravu vymezení ploch v této lokalitě zastupitelstvo města schválilo pokyn „*Zachovat tramvajovou trať, plocha pro hřiště a zezeň bude navržena v prostoru konečné tramvaje, prověřit variantu vymezení plochy bydlení na části plochy 6.129.VO4*“, zároveň také „*Prověřit možnosti vymezení ploch rekreace na křižovatce ul. Proletářská x Kaplického v Doubí, vytvořit větší rekreační plochu na pozemcích vedle Makra*“. Na základě pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) vyznačil projektant v novém návrhu ÚP (2016) na pozemcích plochu sídelní zeleně. Pozemky byly stále dotčeny návrhem tramvajové linky.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města Liberec, 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 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.

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

Tramvajová trať do Doubí byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek. V případě pokračování tratě do sídliště Vesec, resp. Doubí by mohlo dojít ke zrušení dalších autobusových linek (č. 13, 24, a 26), což by výrazně přispělo ke zklidnění především ulice Dr. Milady Horákové.

Koncepce spojení sídliště Rochlice s centrem města tramvajovou tratí je dlouhodobě sledovaná v územně plánovací dokumentaci města Liberce, a to jak v územním plánu města Liberce z r. 2002, tak i ve všech fázích pořizování ÚPL. Uvedená koncepce byla prověřena i v dokumentaci „Studie tramvajové trati v Liberci centrum (Rybníček) – sídliště Rochlice II“, zpracovanou firmou Valbek, spol. s r.o., v roce 2002.

Větev Vesec – Doubí navazující v prostoru křižovatky Dobiášova x Krejčího na navržené trati do Rochlic vedena ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova a Kaplického do prostoru obchodní zóny Doubí, kde je zakončena smyčkou u Makra. Na základě projednání konceptu ÚP (2011) bylo prověřeno variantní vedení po ulicích Horákové a Hodkovická, které bylo vyhodnoceno jako nevhodné vzhledem k technicky velmi obtížně řešitelnému křížení s železniční tratí, silnicí I/14 a Lužickou Nisou v prostoru Poštovního náměstí a k nedostatku zdrojů cestujících na trase, které by zajistili ekonomickou rentabilitu.

Trasa tramvaje je vedena těžištěm sídlišť tak, aby došlo k obslužení maximálního počtu obyvatel. Tramvajové trasy jsou běžnou součástí center měst a slučitelné i s pěšími zónami. Otočka byla posunuta k Makru pouze s ohledem na její prostorové nároky.

Republiková priorita (24) z PÚR ČR stanovuje: *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).* Podmínky pro zlepšování dostupnosti území byly podpořeny vymezením koridoru tramvajové tratě mezi centrem města Liberce a hustě osídleným sídlištěm Rochlice; požadavky ochrany veřejného zdraví byly splněny vymezením dostatečně širokého koridoru, který umožní realizaci potřebných protihlukových opatření; podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy byly zlepšeny vymezením koridoru umožňujícího výstavbu plně segregované tramvajové tratě, která nezatěžuje okolí škodlivými emisemi.

Námítce č. 2 se s ohledem na podporu veřejné dopravy nevyhovuje.

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

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

Námitka k návrhu N_0403 – OMV Česká republika s.r.o.

CJ MML 088706/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 574/10

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasíme s návrhem funkční plochy / Z - sídelní zeleně / a požadujeme zachování stávající funkční plochy - plochy ostatní zvláštní vybavenosti - rozsáhlá nákupní centra , se kterou naše společnost předmětné pozemky kupovala..

Navrhované námítky zamezí budoucím konfliktům a nesrovnalostem v majetkových vztazích. Dovolujeme si připomenout, že společnost OMV ČR vždy v rámci budování energetické infrastruktury pamatovala na řešení ekologických projektů s přínosem pro širší lokalitu . A to je připravena i v této lokalitě, tj v rámci konkrétního projektu bude v rámci areálu počítáno s příslušným procentem zeleně.

Zachování stávající funkční plochy nedochází ke znehodnocení investice zahraničního investora.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 574/10 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn občanské vybavení komerční (OK),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn občanské vybavení komerční (OK),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 574/10 do stabilizovaných ploch ostatní (zvláštní) vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně na pozemku parc. č. 574/10 v k.ú. Doubí u Liberce a požaduje vymezení zastavitelnou plochu v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) pokyn „kapacitní obchod dále nerozvíjet“. Pokyn byl schválen.

Projektant na uvedeném pozemku v konceptu ÚP (2011), návrhu ÚP (2013) i v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezil nezastavitelnou plochu ochranné zeleně podél průtahu silnice I/35.

Na základě uplatněné námítky a vydaného územního rozhodnutí byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na pozemku vymezena rozvojová plocha 6.178.Q.1.20.40.h, která doplňuje stávající obchodní zónu. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu. Plocha zeleně vzhledem ke své poloze u frekventované komunikace nemohla sloužit veřejnosti pro denní rekreaci. Jako volnočasová plocha veřejné zeleně jsou v dané lokalitě vymezeny vhodnější pozemky podél ulice Sportovní. Zároveň byl na pozemku stanoven koeficient minimálního podílu zeleně na 40 %, což zajistí hygienickoestetickou i ochrannou funkci zeleně podél komunikace I/35.

Ve věci náhrad za změny v území bylo při stanovení výsledného funkčního využití pozemku/ů postupováno s ohledem na časté novely stavebního zákona a s tím související změny v jeho výkladu, kvůli čemuž je do procesu pořizování vnášena právní nejistota. Zároveň neexistuje dostatek judikátů, které by ukázaly, jakým směrem se má v této oblasti při pořizování územních plánů postupovat. Chybí ustálená praxe. Proto byly znovu vyhodnoceny všechny pozemky, které byly v územním plánu města Liberce z roku 2002 zahrnuty do zastavitelných ploch a v návrhu územního plánu. Uvedené pozemky byly vyhodnoceny, že jejich zahrnutí mezi nezastavitelné pozemky není nezbytně nutné a proto byly zařazeny do zastavitelných ploch.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou tak na pozemku navrhovány plochy změn občanské vybavení komerční (OK), které funkčně odpovídají plochám navrhovaným v předchozí fázi projednání ÚPL.

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

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

Námitka k návrhu N_0560 – Zdeněk Vočko a Jan Vočko

CJ MML 091626/13

katastrální území: Doubí u Liberce

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

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky k návrhu:

NOVA KOMUNIKACE OZNACENA ZLUTÉ UPRÍLOZE,
NERĚČÍ - 2 RUCÍ PRÍSTUP NA DOTČENÉ POZEMKY.
POŽADUJEME NAVRŽENÍ - ŘEŠENÍ VJEZDU NA
UVEDENÉ POZEMKY Z NOUÉ KOMUNIKACE

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 611/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 643/1 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy

dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 643/3 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční. Pozemek parc. č. 612/1 je veden jako návrhová plocha smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 612/2 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z) a návrhová plocha veřejných prostranství (P).

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

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

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

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

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

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

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

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

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

Řešení vjezdů na jednotlivé konkrétní pozemky bude řešeno v rámci vymezené plochy smíšené obytné městské. Plochy smíšené obytné městské řešení vjezdů na pozemky – vybudování místních komunikací – nevylučují. Místní obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území tvoří základní vybavenost území. Vnitřní komunikační systém jednotlivých rozvojových ploch bude upřesněn v dalších stupních projektové přípravy na základě podmínek pro využití ploch uvedených v návrhové části územního plánu Liberec.

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

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

Námitka k návrhu N_0567 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096150/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 782/37, 782/167, 1059, 1058/1, 782/15

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky k návrhu:

Nesouhlasím s návrhem ploch dotčených pozemků jako plochy sídelní zeleně.

Požaduji návrh těchto dotčených pozemků pro bydlení nebo rekreaci.

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

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

Se zdůvodněním návrhu ploch s označením „Z“ že se jedná o isolační zeleň k průmyslovým plochám nemohu souhlasit. V blízkosti se sice nachází areál CS CARGO, ale jeho existence nevylučuje – neznemožňuje využití pozemků pro požadovaný účel. Pokud by se jednalo o využití ploch sídelní zeleně, nechápu, komu by měly sloužit, když veškerá okolní zástavba je individuálního bydlení se zahradami. Pokud se jedná o nějaká ochranné pásmo CS CARGO, (požární), lze jej řešit pro požadované využití mých pozemků.

Pozemek je dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu.

Požaduji účast při projednávání této námítky před jejím uzavřením. Statutární město

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 782/37, 782/167, 1059, 1058/1, 782/15 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení (B).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení (B).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn rekreace individuální (RI), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn rekreace individuální (RI), pozemek parc. č. 782/15 je veden ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecné (BO).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na pozemcích parc. č. 782/37, 782/167, 1059, 1058/1, 782/15 v k.ú. Doubí u Liberce a požaduje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení či rekreaci.

V konceptu územního plánu (2011), návrhu pro společné jednání (2012) i v novém návrhu pro společné jednání (2016) byla na uvedených pozemcích (vyjma parc. č. 782/15, který byl ve všech fázích projednání veden v plochách pro bydlení) vymezena plocha veřejné zeleně a to z důvodu oddělení stávajících ploch pro bydlení od výrobního areálu.

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

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

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

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

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

V rámci vyhodnocení veřejného projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání nového návrhu územního plánu (2016) a s ohledem na veřejné zájmy a platnou legislativu, zejména pak na cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a 19 stavebního zákona s přihlédnutím zvláště na § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona vyhodnotil námitky a připomínky. Při vyhodnocování námitek a připomínek se hledělo zejména na vytvoření předpokladu

pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který bude v co největší možné míře zajišťovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Také bylo s ohledem na veřejný zájem dbáno na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při zajištění hospodárného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Během analýzy návrhu územního plánu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky*. Bod 158 zmiňuje přímo *pozemek parc. č. 782/37, na kterém má být prověřeno vymezení ploch rekreace (R)*. Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích vymezil rozvojovou plochu rekreace 7.110.R.1.5.90.v mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území.

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

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

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

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

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

Námitka k návrhu N_0593 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096662/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 510/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Nesouhlasím s návrhem části plochy nezastavitelné „Z“ .

Požaduji pozemek v celé ploše pro bydlení „B“ a možnost úpravy části pozemku na zpevněnou plochu.

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

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

Pozemek je dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 510/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA), přestavbové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ) a přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na části pozemku parc. č. 510/1 v k.ú. Doubí u Liberce a požaduje vymežit plochu pro bydlení na celé ploše namítaného pozemku.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

Na východní části pozemku, s ohledem na stanovené záplavové území Doubského potoka, byla ve všech fázích projednání ÚPL vymezena plocha zeleně 6.29.Z (popř. 6.29.VZ či P6.29 ZS). Tato zeleň je vymezena jako veřejně prospěšné opatření, vzhledem k tomu, že zajišťuje propojení pásu sídelní zeleně podél Doubského potoka a je současně součástí protipovodňových opatření.

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

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

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

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

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

Zároveň tato část pozemku je součástí pásu sídelní zeleně, který má za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení severní části pozemku jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“

způsobilých pro nenáročné (šetrné) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

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

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

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

Územní plán města Liberce z roku 2002 stanovil funkční využití „Plocha pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, stavebnictví“. Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.*“

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

Na západní části pozemku byla ve všech fázích projednání ÚPL vymezena stabilizovaná plocha smíšených aktivit. Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality, která je využívána jak pro bydlení, tak pro podnikatelské aktivity.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je tak část dříve vedená v plochách smíšených aktivit navržena do ploch smíšených obytných městských (SM). V těchto plochách je přípustné jak bydlení, tak možnost úpravy na zpevněnou plochu. Podíl zpevněných ploch vychází z rozdílu mezi koeficientem zastavění nadzemními stavbami, který je v tomto případě 25 %, a koeficientem zeleně, který činí 40 %. Zpevněné plochy tak mohou tvořit až 35 % výměry pozemku.

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

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

Námitka k návrhu N_0607 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096828/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 762/1, 759

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Nesouhlasím s návrhem ploch dotčených pozemků jako plochy sídelní zeleně.

Požaduji návrh těchto dotčených pozemků pro bydlení.

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

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

Pozemek je dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 762/1, 759 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (SA) a na východním okraji jako návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a na východním okraji jako návrhové plochy veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A), stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a na východním okraji jako návrhové plochy veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a na východním okraji jako návrhové plochy veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 762/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemek parc. č. 759 je veden jako stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na pozemcích parc. č. 762/1 a 759 v katastrálním území Doubí u Liberce a požaduje zde vymežit plochu pro bydlení.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání územního plánu schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

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

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

Ve východní části pozemku je vymezen koridor pro modernizaci a zdvojkolejnění železniční trati. Tento koridor vychází z koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha, zpřesněný v ZÚR LK jako koridor mezinárodního významu ŽD8_D26 úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění a dále zpřesněný územním plánem Liberec. V souladu s §36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Zkvalitnění železniční dopravy je ve veřejném zájmu. S vymezením koridoru vyslovilo souhlas i Ministerstvo dopravy. Zástavba části pozemku zasazeném tímto koridorem by v budoucnu mohla znemožnit modernizaci této trati, a proto zde není možné vymežit zastavitelnou plochu.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního

zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Z toho důvodu byla plocha smíšených aktivit zcela vypuštěna.

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

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

V městském sektoru 7 – jihozápad a v městském sektoru 6 – jih, na jejichž hranici leží pozemky parc. č. 762/1, 759, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 60 ha ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

Územní plán města Liberce z roku 2002 stanovil funkční využití „Plocha urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň“, které jsou nezastavitelné. Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.*“

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

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je tak část pozemku parc. č. 762/1 dříve vedená v plochách smíšených aktivit navržena do ploch smíšených obytných městských (SM). V těchto plochách je bydlení přípustné. Zbylá část je i nadále vedena jako plochy zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 759 zůstal zařazen do ploch veřejných prostranství – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), což koresponduje se způsobem využití pozemku „ostatní komunikace“ vedeným v katastru nemovitostí. Zároveň zachovává možnost přístupu k drážnímu propustku umístěném na východním konci pozemku parc. č. 759.

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

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

Námitka k návrhu N_0662 – Nikola Košková

CJ MML 084071/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 656/1, 659/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím se stavbou komunikace z průmyslové zóny sítě na kruhový objezd Doubí přes ulici Obilná a parcelu č.p. 659/1. Při rozšíření Obilné ulice bude zničena stoka dubová aleš, která je poslední zachovalou aleš v těchto místech.

Zvýšení provozu v blízkosti parcel č.p. 656/1 se v neúnosné míře zvedne hluková úroveň, která už teď je neúnosná, dále prašnost, která už v této situaci je velmi vysoká z dálnice a kruhového objezdu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 656/1, 659/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy stabilizované smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v plochách změn smíšených obytných městských (SM) a plochách změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v plochách změn smíšených obytných městských (SM) a plochách změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 656/1 a část pozemku parc. č. 659/1 do přestavbových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD). Část pozemku parc. č. 659/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby sběrné obvodové komunikace v místě Obilné ulice.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

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

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

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

V konceptu ÚP (2011) byla navržena obvodová sběrná komunikace, jejíž součástí je i druhé napojení PZJ, v trase Minkovická - Heyrovského - Puškinova – Ještědská. Obvodová sběrná komunikace v kategorii MS2 14/9/50 v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35 měla vytvořit segment západního polokruhu (rastru), který jednak řešil problematiku napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnil dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení.

Po projednání konceptu ÚP (2011) pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit alternativní trasu komunikace“. Pokyn byl schválen. Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

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

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

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

Všechny varianty napojení PZI by znamenaly úpravu okružní křižovatky Hodkovická x Minkovická (zvětšení poloměru). Vybudování komunikace v trase Minkovické ulice, tak jak bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), by znamenalo větší zásah do zeleně, stávajících parcel i do nadzemních staveb vlastníků podél ní. Šířka stávajícího prostoru dopravního koridoru neumožňuje rozvinout komunikaci v takových parametrech, které by zajistily bezpečný provoz všech účastníků provozu, zásah do soukromého vlastnictví by byl nevyhnutelný. V případě, že by i tak byla komunikace vybudována, byla by z hlediska budoucího provozu (intenzit dopravy) ochrana okolních nemovitostí kvůli stísněným poměrům problematická.

Vedení trasy ulicí Obilnou sice také znamená zásah do soukromého vlastnictví, ale nikoliv do nadzemních staveb. Navíc vzdálenost komunikace od okolní zástavby je zde větší než v případě vedení ulicí Minkovickou. V případě vedení trasy ve stopě Obilné ulice by negativní účinky z dopravy ovlivňovaly okolí pouze „jednostranně“, neboť komunikace by byla poměrně těsně přimknuta ke stávající trase komunikace I/35.

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

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí. Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán i tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. V úseku ul. Obilná se nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 6450 aut za 24 hodin.

Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace

musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

U plochy dopravy silniční vedené ulicí Obilnou je v ÚPL stanovena podmínka „H3“ - prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umístování staveb ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb.

Na základě podrobnosti ÚP nelze jednoznačně stanovit konkrétní technické řešení a tím vyvolané investiční náklady mimo jiné na protihluková opatření. Na základě předběžných odhadů nelze říci, že by náklady na jednotlivé varianty zásadním způsobem lišily. Zároveň nelze říci, jaká část vzrostlé zeleně bude kvůli výstavbě odstraněna. Dotčené orgány ochrany životního prostředí s variantou řešení komunikace v ulici Obilná souhlasily.

Za účelem každodenní rekreace obyvatel této části města byly vypuštěny zastavitelné plochy za bývalou drůbežárnou, což požadovala veřejnost v námitkách a dále byly vymezeny plochy zeleně na úkor zastavitelných ploch v obchodní zóně u Makra.

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

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

Námitka k návrhu N_0663 – Petr Pospíšil

CJ MML 084070/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 656/1, 659/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

PRIPOMINKA: TYTO DVE ULICE JE DNES MARI NA NAŠ DOSTI NEBLAHÝ VLIV - PRACH, HLUK, BEZPEČNOS - KTERÁ SPICOBUDI VOZIDLA PROJEZDĚJÍCÍ JE TAK BLÍZKO NAŠÍ NEHODIŤOSTI.

DALŠÍ ZVÝŠENÍ PRŮVOZU Z RŮZNÝCH ZÓN SE UŽ DOKONALE VYTRÁCÍ ŽIVOT V KUDNĚM RODINNĚM DOMU KDE JE JE TAK MALO ZELENĚ PRO DALŠÍ ŽIVOT NAŠICH DĚTI!! POKUŤTE SE ALESPORI NA ČUVILY VĚT DO NAŠÍ JIŽ ZOUFALÉ SITUACE! CJ? 656/1

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 656/1, 659/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití (podatel v hlavičce námítky uvádí pozemek p.č. 656/19, ale v textu je uveden p.č. 656/1. Pozemek p.č. 656/19 v katastru nemovitostí nebyl nalezen, kdežto 656/1 ano. Proto se bude vyhodnocení námítky zabývat pozemkem p.č. 656/1):

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy stabilizované smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v plochách změn smíšených obytných městských (SM) a plochách změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v plochách změn smíšených obytných městských (SM) a plochách změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 656/1 a část pozemku parc. č. 659/1 do přestavbových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD). Část pozemku parc. č. 659/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby sběrné obvodové komunikace v místě Obilné ulice.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

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

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

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

V konceptu ÚP (2011) byla navržena obvodová sběrná komunikace, jejíž součástí je i druhé napojení PZJ, v trase Minkovická - Heyrovského - Puškinova – Ještědská. Obvodová sběrná komunikace v kategorii MS2 14/9/50 v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35 měla vytvořit segment západního polokruhu (rastru), který jednak řešil problematiku napojení výrobně obchodních zón na

průtah I/35, ale také umožnil dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení.

Po projednání konceptu ÚP (2011) pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit alternativní trasu komunikace“. Pokyn byl schválen. Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

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

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

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

Všechny varianty napojení PZI by znamenaly úpravu okružní křižovatky Hodkovická x Minkovická (zvětšení poloměru). Vybudování komunikace v trase Minkovické ulice, tak jak bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), by znamenalo větší zásah do zeleně, stávajících parcel i do nadzemních staveb vlastníků podél ní. Šířka stávajícího prostoru dopravního koridoru neumožňuje rozvinout komunikaci v takových parametrech, které by zajistily bezpečný provoz všech účastníků provozu, zásah do soukromého vlastnictví by byl nevyhnutelný. V případě, že by i tak byla komunikace vybudována, byla by z hlediska budoucího provozu (intenzit dopravy) ochrana okolních nemovitostí kvůli stísněným poměrům problematická.

Vedení trasy ulicí Obilnou sice také znamená zásah do soukromého vlastnictví, ale nikoliv do nadzemních staveb. Navíc vzdálenost komunikace od okolní zástavby je zde větší než v případě vedení ulicí Minkovickou. V případě vedení trasy ve stopě Obilné ulice by negativní účinky z dopravy ovlivňovaly okolí pouze „jednostranně“, neboť komunikace by byla poměrně těsně přimknuta ke stávající trase komunikace I/35.

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

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí. Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán i tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. V úseku ul. Obilná se nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 6450 aut za 24 hodin.

Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

U plochy dopravy silniční vedené ulicí Obilnou je v ÚPL stanovena podmínka „H3“ - prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umístování staveb ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb.

Na základě podrobnosti ÚP nelze jednoznačně stanovit konkrétní technické řešení a tím vyvolané investiční náklady mimo jiné na protihluková opatření. Na základě předběžných odhadů nelze říci, že by náklady na jednotlivé varianty zásadním způsobem lišily. Zároveň nelze říci, jaká část vzrostlé zeleně bude kvůli výstavbě odstraněna. Dotčené orgány ochrany životního prostředí s variantou řešení komunikace v ulici Obilná souhlasily.

Za účelem každodenní rekreace obyvatel této části města byly vypuštěny zastavitelné plochy za bývalou drůbežárnou, což požadovala veřejnost v námitkách a dále byly vymezeny plochy zeleně na úkor zastavitelných ploch v obchodní zóně u Makra.

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

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

Námitka k návrhu N_0664 – Jana Pospíšilová

CJ MML 084068/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 656/1, 659/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím se stavbou komunikace a nůžmýstoví adny
jikh na kraukoz' dlyhad Doubi' p'rio ulici Otělnoví a parcelu č.p. 659/1.
Při rozšíření Otělnoví ulice klesne celá nemovitost, avj'ai' se
khuimost a draimost, která ji již nůmí' neúimova'.

Šrojtěimim p'rotozu v blízkosti parcely č.p. 656/1
bude mít vyjeci špatný vliv na životní styl
dětí, které každý vzrůstaj' už nymí' zde nemaj' dost
prostoru na hrani' a s'obaru.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 656/1, 659/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy stabilizované smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v plochách změn smíšených obytných městských (SM) a plochách změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v plochách změn smíšených obytných městských (SM) a plochách změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 656/1 a část pozemku parc. č. 659/1 do přestavbových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD). Část pozemku parc. č. 659/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby sběrné obvodové komunikace v místě Obilné ulice.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

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

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

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

V konceptu ÚP (2011) byla navržena obvodová sběrná komunikace, jejíž součástí je i druhé napojení PZJ, v trase Minkovická - Heyrovského - Puškinova – Ještědská. Obvodová sběrná komunikace v kategorii MS2 14/9/50 v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35 měla vytvořit segment západního polokruhu (rastru), který jednak řešil problematiku napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnil dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení.

Po projednání konceptu ÚP (2011) pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit alternativní trasu komunikace“. Pokyn byl schválen. Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

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

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

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

Všechny varianty napojení PZI by znamenaly úpravu okružní křižovatky Hodkovická x Minkovická (zvětšení poloměru). Vybudování komunikace v trase Minkovické ulice, tak jak bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), by znamenalo větší zásah do zeleně, stávajících parcel i do nadzemních staveb vlastníků podél ní. Šířka stávajícího prostoru dopravního koridoru neumožňuje rozvinout komunikaci v takových parametrech, které by zajistily bezpečný provoz všech účastníků provozu, zásah do soukromého vlastnictví by byl nevyhnutelný. V případě, že by i tak byla komunikace vybudována, byla by z hlediska budoucího provozu (intenzit dopravy) ochrana okolních nemovitostí kvůli stísněným poměrům problematická.

Vedení trasy ulicí Obilnou sice také znamená zásah do soukromého vlastnictví, ale nikoliv do nadzemních staveb. Navíc vzdálenost komunikace od okolní zástavby je zde větší než v případě vedení ulicí Minkovickou. V případě vedení trasy ve stopě Obilné ulice by negativní účinky z dopravy ovlivňovaly okolí pouze „jednostranně“, neboť komunikace by byla poměrně těsně přimknuta ke stávající trase komunikace I/35.

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

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí. Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán i tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. V úseku ul. Obilná se nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 6450 aut za 24 hodin.

Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace

musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

U plochy dopravy silniční vedené ulicí Obilnou je v ÚPL stanovena podmínka „H3“ - prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umístování staveb ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb.

Na základě podrobnosti ÚP nelze jednoznačně stanovit konkrétní technické řešení a tím vyvolané investiční náklady mimo jiné na protihluková opatření. Na základě předběžných odhadů nelze říci, že by náklady na jednotlivé varianty zásadním způsobem lišily. Zároveň nelze říci, jaká část vzrostlé zeleně bude kvůli výstavbě odstraněna. Dotčené orgány ochrany životního prostředí s variantou řešení komunikace v ulici Obilná souhlasily.

Za účelem každodenní rekreace obyvatel této části města byly vypuštěny zastavitelné plochy za bývalou drůbežárnou, což požadovala veřejnost v námitkách a dále byly vymezeny plochy zeleně na úkor zastavitelných ploch v obchodní zóně u Makra.

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

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

Námitka k návrhu N_0665 – Alena Marková

CJ MML 084061/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 656/1, 659/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Messouhlasím se stavbou komunikace k průmyslové
 zóně, již má kruhový objezd přes ulici Obilná a parcelu č. p. 659/1
 Při rozšíření Obilné ulice klesne cena nemovitosti ze zvýšenou
 klíčivosti a prašnosti, která je již nyní, možnost
 zvýšení komunikace bude mít dopad na naše
 zahrady s důsledkem klíčivosti a prašnosti.
 Já a moje děti nemůžeme mít zrušena
 okna

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 656/1, 659/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy stabilizované smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v plochách změn smíšených obytných městských (SM) a plochách změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v plochách změn smíšených obytných městských (SM) a plochách změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 656/1 a část pozemku parc. č. 659/1 do přestavbových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD). Část pozemku parc. č. 659/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby sběrné obvodové komunikace v místě Obilné ulice.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

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

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

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

V konceptu ÚP (2011) byla navržena obvodová sběrná komunikace, jejíž součástí je i druhé napojení PZJ, v trase Minkovická - Heyrovského - Puškinova – Ještědská. Obvodová sběrná komunikace v kategorii MS2 14/9/50 v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35 měla vytvořit segment západního polokruhu (rastru), který jednak řešil problematiku napojení výrobně obchodních zón na

průtah I/35, ale také umožnil dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení.

Po projednání konceptu ÚP (2011) pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit alternativní trasu komunikace“. Pokyn byl schválen. Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

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

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

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

Všechny varianty napojení PZI by znamenaly úpravu okružní křižovatky Hodkovická x Minkovická (zvětšení poloměru). Vybudování komunikace v trase Minkovické ulice, tak jak bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), by znamenalo větší zásah do zeleně, stávajících parcel i do nadzemních staveb vlastníků podél ní. Šířka stávajícího prostoru dopravního koridoru neumožňuje rozvinout komunikaci v takových parametrech, které by zajistily bezpečný provoz všech účastníků provozu, zásah do soukromého vlastnictví by byl nevyhnutelný. V případě, že by i tak byla komunikace vybudována, byla by z hlediska budoucího provozu (intenzit dopravy) ochrana okolních nemovitostí kvůli stísněným poměrům problematická.

Vedení trasy ulicí Obilnou sice také znamená zásah do soukromého vlastnictví, ale nikoliv do nadzemních staveb. Navíc vzdálenost komunikace od okolní zástavby je zde větší než v případě vedení ulicí Minkovickou. V případě vedení trasy ve stopě Obilné ulice by negativní účinky z dopravy ovlivňovaly okolí pouze „jednostranně“, neboť komunikace by byla poměrně těsně přimknuta ke stávající trase komunikace I/35.

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

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí. Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán i tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. V úseku ul. Obilná se nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 6450 aut za 24 hodin.

Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

U plochy dopravy silniční vedené ulicí Obilnou je v ÚPL stanovena podmínka „H3“ - prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umístování staveb ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb.

Na základě podrobnosti ÚP nelze jednoznačně stanovit konkrétní technické řešení a tím vyvolané investiční náklady mimo jiné na protihluková opatření. Na základě předběžných odhadů nelze říci, že by náklady na jednotlivé varianty zásadním způsobem lišily. Zároveň nelze říci, jaká část vzrostlé zeleně bude kvůli výstavbě odstraněna. Dotčené orgány ochrany životního prostředí s variantou řešení komunikace v ulici Obilná souhlasily.

Za účelem každodenní rekreace obyvatel této části města byly vypuštěny zastavitelné plochy za bývalou drůbežárnou, což požadovala veřejnost v námitkách a dále byly vymezeny plochy zeleně na úkor zastavitelných ploch v obchodní zóně u Makra.

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

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

Námitka k návrhu N_0666 - Stanislav Marek

CJ MML 084077/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 656/1, 659/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Námitka proti stavbě komunikace z průmyslové zóny jih na kruhový objezd doubí přes ulici Obilná a parcelu č. p. 659/1.

Důvod – V důsledku zvýšení provozu v blízkosti parcely č. p. 656/1 se v neúnosné míře zvedne hluchnost která už teď je neúnosná, dále prašnost která už v této situaci je velmi vysoká z dálnice a kruhového objezdu. Při vjezdu ze stávající komunikace (kruhového objezdu) na komunikaci, kterou tudy chcete vést kamionovou dopravu, nastane při přeřazování rychlostních stupňů, vytáčení motoru a tím se mnohonásobně zvedne koncentrace výfukových plynů u parcely č. p. 656/1. Zvýší se otřesy domu při průjezdu nákladních vozidel. Zkomplikování zásobování palivy a vývozu fekálií z parcely č. p. 656/1. Příjezdová cesta z ulice obilná k parcele č. p. 656/1 přes parcelu 659/1. Po stavbě komunikace v ta takové blízkosti, bude mít za následek pokles hodnoty nemovitosti.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 656/1, 659/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití (podatel v hlavičce námítky uvádí pozemek p.č. 656/19, ale v textu je uveden p.č. 656/1. Pozemek p.č. 656/19 v katastru nemovitostí nebyl nalezen, kdežto 656/1 ano. Proto se bude vyhodnocení námítky zabývat pozemkem p.č. 656/1):

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy stabilizované smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako návrhové plochy smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v návrhových plochách smíšených aktivit (A) a návrhových plochách dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v plochách změn smíšených obytných městských (SM) a plochách změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 656/1 je veden jako plochy změn smíšené obytné městské (SM). Pozemek parc. č. 659/1 je veden v plochách změn smíšených obytných městských (SM) a plochách změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 656/1 a část pozemku parc. č. 659/1 do přestavbových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD). Část pozemku parc. č. 659/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby sběrné obvodové komunikace v místě Obilné ulice.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

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

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

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

V konceptu ÚP (2011) byla navržena obvodová sběrná komunikace, jejíž součástí je i druhé napojení PZJ, v trase Minkovická - Heyrovského - Puškinova – Ještědská. Obvodová sběrná komunikace v kategorii MS2 14/9/50 v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35 měla vytvořit segment západního polokruhu (rastru), který jednak řešil problematiku napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnil dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení.

Po projednání konceptu ÚP (2011) pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit alternativní trasu komunikace“. Pokyn byl schválen. Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

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

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

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

Všechny varianty napojení PZJ by znamenaly úpravu okružní křižovatky Hodkovická x Minkovická (zvětšení poloměru). Vybudování komunikace v trase Minkovické ulice, tak jak bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), by znamenalo větší zásah do zeleně, stávajících parcel i do nadzemních staveb vlastníků podél ní. Šířka stávajícího prostoru dopravního koridoru neumožňuje rozvinout komunikaci v takových parametrech, které by zajistily bezpečný provoz všech účastníků provozu, zásah do soukromého vlastnictví by byl nevyhnutelný. V případě, že by i tak byla komunikace vybudována, byla by z hlediska budoucího provozu (intenzit dopravy) ochrana okolních nemovitostí kvůli stísněným poměrům problematická.

Vedení trasy ulicí Obilnou sice také znamená zásah do soukromého vlastnictví, ale nikoliv do nadzemních staveb. Navíc vzdálenost komunikace od okolní zástavby je zde větší než v případě vedení ulicí Minkovickou. V případě vedení trasy ve stopě Obilné ulice by negativní účinky z dopravy ovlivňovaly okolí pouze „jednostranně“, neboť komunikace by byla poměrně těsně přimknuta ke stávající trase komunikace I/35.

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

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí. Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán i tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému

jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. V úseku ul. Obilná se nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 6450 aut za 24 hodin.

Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

U plochy dopravy silniční vedené ulicí Obilnou je v ÚPL stanovena podmínka „H3“ - prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umístování staveb ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb.

Na základě podrobnosti ÚP nelze jednoznačně stanovit konkrétní technické řešení a tím vyvolané investiční náklady mimo jiné na protihluková opatření. Na základě předběžných odhadů nelze říci, že by náklady na jednotlivé varianty zásadním způsobem lišily. Zároveň nelze říci, jaká část vzrostlé zeleně bude kvůli výstavbě odstraněna. Dotčené orgány ochrany životního prostředí s variantou řešení komunikace v ulici Obilná souhlasily.

Za účelem každodenní rekreace obyvatel této části města byly vypuštěny zastavitelné plochy za bývalou drůbežárnou, což požadovala veřejnost v námitkách a dále byly vymezeny plochy zeleně na úkor zastavitelných ploch v obchodní zóně u Makra.

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

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

Námitka k návrhu N_0667 - Stanislav Marek Autoservis

CJ MML 084076/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 659/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Námitka proti rozšíření komunikace v Obilné ulici přes parcelu č. p. 659/1

Na adrese Minkovická 95, Liberec 23 provozují firmu autoservis, k níž je jediná přístupová cesta přes parcelu č. p. 659/1, rovněž vozidla která jsem přijíždějí, nebudou mít možnost kde zastavit a budou blokovat Obilnou ulici, to bude brzdit dopravu v obilné ulici. Rovněž při rozšíření Obilné ulice bude zničena stoletá dubová alej, která je poslední zachovalou alejí v těchto místech.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 659/1 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn smíšené obytné městské (SM) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn smíšené obytné městské (SM) a plochy změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul většinu plochy pozemku do přestavbových ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD) a část pozemku do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby sběrné obvodové komunikace v místě Obilné ulice.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

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

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

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

V konceptu ÚP (2011) byla navržena obvodová sběrná komunikace, jejíž součástí je i druhé napojení PZJ, v trase Minkovická - Heyrovského - Puškinova – Ještědská. Obvodová sběrná komunikace v kategorii MS2 14/9/50 v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35 měla vytvořit segment západního polokruhu (rastru), který jednak řešil problematiku napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnil dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení.

Po projednání konceptu ÚP (2011) pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit alternativní trasu komunikace“. Pokyn byl schválen. Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

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

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

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

Všechny varianty napojení PZI by znamenaly úpravu okružní křižovatky Hodkovická x Minkovická (zvětšení poloměru). Vybudování komunikace v trase Minkovické ulice, tak jak bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), by znamenalo větší zásah do zeleně, stávajících parcel i do nadzemních staveb vlastníků podél ní. Šířka stávajícího prostoru dopravního koridoru neumožňuje rozvinout komunikaci v takových parametrech, které by zajistily bezpečný provoz všech účastníků provozu, zásah do soukromého vlastnictví by byl nevyhnutelný. V případě, že by i tak byla komunikace vybudována, byla by z hlediska budoucího provozu (intenzit dopravy) ochrana okolních nemovitostí kvůli stísněným poměrům problematická.

Vedení trasy ulicí Obilnou sice také znamená zásah do soukromého vlastnictví, ale nikoliv do nadzemních staveb. Navíc vzdálenost komunikace od okolní zástavby je zde větší než v případě vedení ulicí Minkovickou. V případě vedení trasy ve stopě Obilné ulice by negativní účinky z dopravy ovlivňovaly okolí pouze „jednostranně“, neboť komunikace by byla poměrně těsně přimknuta ke stávající trase komunikace I/35.

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

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí. Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán i tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. V úseku ul. Obilná se nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 6450 aut za 24 hodin.

Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná stavbou sběrné obvodové komunikace musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

U plochy dopravy silniční vedené ulicí Obilnou je v ÚPL stanovena podmínka „H3“ - prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umístění staveb ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb.

Na základě podrobnosti ÚP nelze jednoznačně stanovit konkrétní technické řešení a tím vyvolané investiční náklady mimo jiné na protihluková opatření. Na základě předběžných odhadů nelze říci, že by náklady na jednotlivé varianty zásadním způsobem lišily. Zároveň nelze říci, jaká část vzrostlé zeleně bude kvůli výstavbě odstraněna. Dotčené orgány ochrany životního prostředí s variantou řešení komunikace v ulici Obilná souhlasily.

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

Řešení vjezdů na jednotlivé konkrétní pozemky bude řešeno v dalších stupních projektové přípravy komunikace.

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

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

Námitka k návrhu N_0685 – OBI Česká republika s.r.o.

CJ MML 093221/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15, 574/20

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO NÁMITKAMI

Dle grafické a textové části Územního plánu se nyní Pozemky nacházejí v ploše Rozsáhlá nákupní centra (NO), kde jsou mezi přípustné stavby řazeny zejména obchodní zařízení, hypermarkety, hotely, motely, integrované jídelny, bufety a restaurace. Návrh Nového ÚP počítá se změnou funkčního využití této lokality tak, že:

- a) pozemky p.č. 574/11 a p.č. 574/20 jsou v části dotčeny vymezením plochy pro dopravní propojení včetně otočky (tramvajová trať) a souvisejících ochranných pásem a plochy veřejných prostranství – 6.75.P („Dotčení 1“),
- b) pozemky p.č. 574/11 a p.č. 574/20 jsou dotčeny vymezením územní rezervy pro napojení tramvajové trati z Doubí na železniční trať Liberec- Praha („Dotčení 2“),
- c) pozemky p.č. 574/11, p.č. 574/12, p.č. 574/13, p.č. 574/14, p.č. 574/15 a p.č. 574/20 jsou v části nově vymezovány jako plocha občanského vybavení – kapacitní obchod - 6.129.Q3.40.20 („Dotčení 3“), a
- d) pozemky p.č. 574/11, p.č. 574/12, p.č. 574/13, p.č. 574/14, p.č. 574/15 a p.č. 574/20, jsou dotčeny rozšířením obytného souboru Doubí u Makra, konkrétně jsou v části nově vymezovány jako plocha bydlení – 6.150.B4.25.50 („Dotčení 4“).

Návrh Nového ÚP tedy navrhuje změnu funkčního využití všech Pozemků, přičemž funkční využití žádného pozemku není navrženo změnit pouze k jednomu využití, ale vždy se u každého jednotlivého pozemku jedná o využití přinejmenším ke dvěma (u většiny však ke třem) navrženým účelům. Jedná se tedy oproti Územnímu plánu o zásadní změnu, neboť by Navrhovatel v případě vydání Nového ÚP nemohl Pozemky využít jako celek za jedním účelem (například stavba hypermarketu apod.).

Dále počítá návrh Nového ÚP i s možností odejmutí nebo omezení vlastnického práva Klienta ve vztahu k části Pozemků zahrnutým do plochy veřejných prostranství/veřejně prospěšných staveb.

4. NÁMITKY

Proti návrhu Nového ÚP podává tímto Navrhovatel v zákonem stanovené lhůtě (tj. do 20.6.2013) níže uvedené námítky.

4.1 VYMEZENÍ ZAMÝŠLENÉHO VYUŽITÍ POZEMKŮ

Dle grafické a textové části Územního plánu se nyní Pozemky nacházejí v ploše Rozsáhlá nákupní centra (NO), kde jsou mezi přípustné stavby řazeny zejména obchodní zařízení, hypermarkety, hotely, motely, integrované jídelny, bufety a restaurace. Záměrem Navrhovatele je realizovat na Pozemcích plně v souladu s Územním plánem stavbu hypermarketu a navazujících obchodních zařízení (dále jen „Záměr“), ať již samostatně nebo ve spolupráci s dalšími potenciálními investory, kterým by případně části Pozemků, či případně celé Pozemky prodal.

Přestože Navrhovatel dosud nepřikročil k žádnému kroku v rámci stavebněprávních řízení (nepodal žádost o vydání územního rozhodnutí pro umístění konkrétního projektu apod.), podnikl již celou řadu soukromoprávních kroků směřujících k realizaci Záměru, zejména zahájil jednání s potenciálními investory, v jehož rámci jedná např. o konkrétním umístění jednotlivých staveb, technické infrastruktury apod.

Navrhované změny Záměr ve svém celku znemožňují, proto se Navrhovatel navrhovanými změnami cítí zásadně dotčen na svých majetkových právech, přičemž v případě přijetí Nového ÚP v navrhovaném znění by též došlo ke zmaření investic dosud vyžádaných při přípravě realizace Záměru.

4.2 DOTČENÍ 1

Navrhovatel zásadně nesouhlasí s tím, aby na Pozemcích (tedy pozemcích ve vlastnictví Navrhovatele) došlo k vymezení plochy pro dopravní propojení včetně otočky (tramvajová trať) a souvisejících ochranných pásem a plochy veřejných prostranství – 6.75.P. Navrhovatel v obecné rovině nic nenamítá proti rozšíření veřejné tramvajové dopravy ve Statutárním městě Liberec, avšak odmítá, aby byly pro toto rozšíření využívány pozemky v jeho vlastnictví, a to zejména za situace, kdy to není nezbytně nutné.

K tomu Navrhovatel zdůrazňuje, že v případě přezkumu opatření obecné povahy (tedy i územních plánů) bývá vždy bedlivě sledováno, zda navrhovaná úprava je přiměřená sledovanému cíli (test proporcionality). V obecné rovině by sice bylo možno považovat omezení vlastnického práva Navrhovatele za přiměřené sledovanému cíli, tj. rozšíření sítě městské hromadné dopravy ve Statutárním městě Liberec, které je ve veřejném zájmu. Navrhovatel zde však považuje za nutné poukázat na specifika daného případu, z nichž dle přesvědčení Navrhovatele jednoznačně vyplývá nepřiměřenost daného řešení.

Tuto nepřiměřenost spatřuje Navrhovatel především v tom, že přímo v sousedství Pozemků (především severně od pozemku p.č. 574/20) leží pozemky ve vlastnictví Statutárního města Liberec. Navrhovatel je přitom přesvědčen, že prakticky nic nebrání tomu, aby příslušná veřejně prospěšná stavba (tramvajová trať včetně otočky) byla umístěna nikoli na pozemcích ve vlastnictví Navrhovatele, ale na pozemcích ve vlastnictví města. Po nahlédnutí do příslušné grafické části návrhu Nového ÚP se Navrhovatel domnívá, že by nemělo být technicky obtížné ani zásadně finančně náročnější odklonit tramvajovou otočku na pozemek p.č. 574/19, příp. též 574/18, tj. pozemky, které jsou ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

Navrhovatel si je plně vědom toho, že v návrhu Nového ÚP je předmětná plocha veřejných prostranství č. 6.75.P uvedena jako plocha, ve které lze práva k pozemkům a stavbám

vyvlastnit dle StavZ. Vyvlastnit práva k pozemkům nebo stavbám lze přitom v případě, že jsou tyto vymezeny v územně plánovací dokumentaci (tedy i v územním plánu) a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, podmínkou pro možnost vyvlastnění však je, že daného účelu (zde umístění stavby tramvajové tratě a točny) nelze dosáhnout jinak. Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě v ustanovení § 3 odst. 1 výslovně stanoví, že „*vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.*“ Dle přesvědčení Navrhovatele je třeba toto ustanovení vykládat extenzivně tak, že vyvlastnit je možno pouze za situace, kdy sledovaného účelu (zde dovedení tramvajové tratě do lokality Doubí) není možno dosáhnout jiným způsobem. To však v daném případě možno je – umístěním tramvajové tratě včetně točny na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Liberec. Navrhovatel je proto přesvědčen, že podmínka nemožnosti jiného řešení by v daném případě splněna nebyla, když tramvajovou trať včetně otočky je možno umístit na pozemcích Statutárního města Liberec.

Navrhovatel přitom podotýká, že není žádný důvod, aby Statutární město Liberec prostřednictvím svého orgánu (tj. zastupitelstva, které v konečné fázi bude Nový ÚP schvalovat) preferovalo svůj zájem před zájmem Navrhovatele, tj. aby veřejně prospěšnou stavbu tramvajové trati umísťovalo preferenčně na pozemky Navrhovatele a sousední pozemky ve vlastnictví Statutárního města Liberec určilo k využití jakožto plochy k bydlení. Naopak, je-li technicky proveditelné při zachování funkčnosti tramvajové tratě včetně otočky tuto umístit na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Liberec, měla by být tato varianta preferována, a to i za situace, kdy by jiný postup (který však představuje zásadní zásah do vlastnických práv jiného subjektu – Navrhovatele) byl pro Statutární město Liberec ekonomicky výhodnější. Tento závěr dle přesvědčení Navrhovatele vyplývá z ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, dle něhož obec primárně „*pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.*“ Z tohoto ustanovení vyplývá, že Statutární město Liberec by mělo při své činnosti primárně sledovat naplňování veřejného zájmu bez ohledu na případnou větší ekonomickou výhodnost alternativy, která veřejný zájem nezohledňuje, nebo která by dokonce ve svém důsledku mohla vést k zásadnímu omezení vlastnického práva Navrhovatele.

Z uvedených důvodů Navrhovatel navrhuje, aby plocha pro dopravní propojení včetně otočky (tramvajová trať) a související ochranná pásma a plocha veřejných prostranství – 6.75.P byla vymezena tak, aby nezasahovala do pozemků p. č. 574/11 a p.č. 574/20.

4.3 DOTČENÍ 2

V Novém ÚP je navrhováno vytvoření územní rezervy pro napojení tramvajové trati z Doubí na železniční trať Liberec- Praha, přičemž tato územní rezerva má vést v zásadě východozápadním směrem od nově umísťované točny tramvajové trati směrem k obchvatu města Liberec, a to na pomezí pozemků p.č. 574/11 a p.č. 574/20, tedy opět pozemků ve vlastnictví Navrhovatele.

Navrhovatel především uvádí, že v souladu s částí 4.2 tohoto podání by umístění tramvajové točny nemělo být navrhováno tak, jak je zachyceno v aktuálním návrhu Nového ÚP, ale zcela mimo Pozemky, tedy severněji. V takovém případě by potom samozřejmě zcela postrádalo smysl, aby tato územní rezerva byla vymezena v navrhovaném rozsahu. I tuto územní rezervu by bylo třeba posunout severněji, a to až na pozemky Statutárního města Liberec, tedy severně od pozemku p.č. 574/20.

Navrhovatel si je sice plně vědom, že v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu ČR územní rezerva nepředstavuje natolik zásadní zásah do vlastnických práv vlastníka pozemku dotčeného územní rezervou, neboť nestanoví ještě samo využití předmětného

území, na druhou stranu však upozorňuje na to, že s případným vymezením samotného napojení tramvajové trati z Doubí na železniční trať Liberec- Praha v rámci případného navazujícího řízení o změně územního plánu (v případě kladného výsledku prověření možnosti budoucího využití) nebude v budoucnu souhlasit a podnikne veškeré kroky k tomu, aby takovému využití části svých Pozemků zamezil.

Navrhovatel je přitom přesvědčen, že vše, co bylo uvedeno výše v části 4.2 tohoto podání o nepřiměřenosti umístění plochy pro tramvajovou trať na pozemcích Navrhovatele za situace, kdy tato může být umístěna na sousedních pozemcích obce, je možno vztáhnout i na vymezení předmětné územní rezervy.

4.4 DOTČENÍ 3

Proti vymezení ploch popsanému v tomto podání jako Dotčení 3 nemá Navrhovatel v zásadě námitek, neboť koresponduje s původním vymezením možného funkčního využití území a bude tedy možno zde i po přijetí Nového ÚP i nadále umístit Záměr.

4.5 DOTČENÍ 4

Navrhovatel v zásadě nesouhlasí ani se změnou vymezeno jako Dotčení 4, tj. se změnou vymezení funkčního využití části Pozemků z plochy Rozsáhlá nákupní centra (NO) na plochu bydlení. Toto nové vymezení části Pozemků je v rozporu se Záměrem Navrhovatele a jak bylo popsáno výše v části 4.1 tohoto podání, přineslo by takové vymezení Navrhovateli zmaření jeho dosud vynaložených nákladů na přípravu Záměru.

5. NÁVRH

S ohledem na shora uvedené navrhuje Navrhovatel, aby celá plocha Pozemků byla ponechána v původním funkčním využití, kterému v terminologii Nového ÚP nejvíce odpovídá plocha občanského vybavení – kapacitní obchod a aby plocha dopravní infrastruktury a související územní rezerva byly vymezeny mimo Pozemky.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15, 574/20 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (VO), na pozemcích 574/20, 574/11 je část vyčleněna do návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK)

Návrh pro společné jednání (2012): část pozemků parc. č. 574/15, 574/20, 574/11, 574/13, 574/14 jsou vedeny jako návrhové plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 jsou vedeny v návrhových plochách výroby a skladování (E). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): část pozemků parc. č. 574/15, 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 je vedena jako návrhové plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14 je vedena v návrhových plochách výroby a skladování (Q). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15 jsou vedeny v návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena jako stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v přestavbových plochách občanského vybavení – sportu (S). Část pozemku parc. č. 574/14 je vedena ve stabilizovaných plochách veřejného

prostranství (P). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena jako stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v návrhových plochách občanského vybavení – sportu (S). Část pozemku parc. č. 574/14 je vedena ve stabilizovaných plochách veřejného prostranství (P). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v návrhových plochách veřejného prostranství (P).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena jako stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v plochách změn občanské vybavení – sport (OS). Část pozemku parc. č. 574/14 je vedena ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v plochách změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena jako stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v plochách změn občanské vybavení – sport (OS). Část pozemku parc. č. 574/14 je vedena ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Část pozemků parc. č. 574/20, 574/11, 574/13, 574/14, 574/15 je vedena v plochách změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/15, 574/20 do stabilizovaných ploch ostatní (zvláštní) vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO). Přes pozemky parc. č. 574/11, 574/12, 574/13, 574/14, 574/20 je vymezena návrhová plocha dopravy a dopravní vybavenosti – komunikaci a stabilizovaná plocha urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se změnou funkčního vymezení ploch a požaduje změnu jejich vymezení v souladu s územním plánem Libercem z roku 2002.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání ÚP (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

Námitka je rozdělena do několika bodů. Pro přehlednost je vyhodnocena dle podatelem stanovené struktury.

V bodě 4.1. podatel informuje o stávajících záměrech s danými pozemky.

Požizovatel bere bod 4.1. na vědomí.

V bodě 4.2. podatel nesouhlasí s umístěním konečné otočky tramvajové trati

Projektant v konceptu ÚP (2011) vymezil na části pozemků plochu výrobně obchodní a na části plochu veřejných prostranství včetně tramvajové linky. Na základě projednání konceptu ÚP (2011) byl zpracován návrh pokynů. Pro úpravu vymezení ploch v této lokalitě zastupitelstvo města schválilo pokyn „Zachovat tramvajovou trať, prověřit variantu vymezení plochy bydlení na části plochy 6.129.VO4“. Na základě toho vymezil projektant v návrhu ÚP (2013) na části pozemků plochu občanského vybavení – kapacitní obchod a na části pozemků plochu bydlení.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města Liberec, 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 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.

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

Tramvajová trať do Doubí byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek. V případě pokračování tratě do sídliště Vesec, resp. Doubí by mohlo dojít ke zrušení dalších autobusových linek (č. 13, 24, a 26), což by výrazně přispělo ke zklidnění především ulice Dr. Milady Horákové.

Koncepce spojení sídliště Rochlice s centrem města tramvajovou tratí je dlouhodobě sledovaná v územně plánovací dokumentaci města Liberce, a to jak v územním plánu města Liberce z r. 2002, tak i ve všech fázích pořizování ÚPL. Uvedená koncepce byla prověřena i v dokumentaci „Studie tramvajové trati v Liberci centrum (Rybniček) – sídliště Rochlice II“, zpracovanou firmou Valbek, spol. s r.o., v roce 2002.

Větev Vesec – Doubí navazující v prostoru křižovatky Dobiášova x Krejčího na navržené trati do Rochlic vedena ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova a Kaplického do prostoru obchodní zóny Doubí, kde je zakončena smyčkou u Makra. Na základě projednání konceptu ÚP (2011) bylo prověřeno variantní vedení po ulicích Horákové a Hodkovická, které bylo vyhodnoceno jako nevhodné vzhledem k technicky velmi obtížně řešitelnému křížení s železniční tratí, silnicí I/14 a Lužickou Nisou v prostoru Poštovního náměstí a k nedostatku zdrojů cestujících na trase, které by zajistili ekonomickou rentabilitu.

Trasa tramvaje je vedena těžištěm sídlišť tak, aby došlo k obslužení maximálního počtu obyvatel. Tramvajové trasy jsou běžnou součástí center měst a slučitelné i s pěšími zónami. Otočka byla posunuta k Makru pouze s ohledem na její prostorové nároky.

Na základě námitek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání (2013) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba změny. Úpravou vymezení rozvojové plochy 6.129.Q3.40.20 došlo k doplnění stávající obchodní zóny. Vymezení tramvajové trati bylo na základě uplatněné námítky upraveno. Otočka tramvaje byla vymezena na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

V tomto bodě se podatelé vyhovuje částečně, jelikož otočka tramvaje byla přesunuta na městské pozemky, nicméně její ochranná pásma do pozemků podatele okrajově zasahují.

V bodě 4.3 rozporuje podatel umístění rezervy pro napojení tramvajové trati z Doubí na železniční trať Liberec – Praha.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vymezil na části pozemků plochu výrobně obchodní a na části plochu veřejných prostranství včetně tramvajové linky. Na základě projednání konceptu ÚP byl zpracován návrh pokynů. Pro úpravu vymezení ploch v této lokalitě zastupitelstvo města schválilo pokyn „Zachovat tramvajovou trať, prověřit variantu vymezení plochy bydlení na části plochy 6.129.VO4“. Na základě pokynů vymezil projektant v návrhu ÚP (2013) na části pozemků plochu občanského vybavení – kapacitní obchod a na části pozemků plochu bydlení. Pozemky byly dotčeny návrhem tramvajové linky a rezervou pro její prodloužení k železniční trati.

Na základě námitek uplatněných k návrhu ÚP (2013) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba změny. Byla změněna celková koncepce lokality a po prověření byla vypuštěna rezerva pro propojení navrhované tramvajové trati s železniční tratí. Otočka tramvaje byla posunuta k Makru pouze s ohledem na její prostorové nároky a je navržena na pozemcích ve vlastnictví města.

Tomuto bodu námitky se vyhovuje.

V bodě 4.4. podatel souhlasí s vymezením funkční plochy občanského vybavení – kapacitní obchod Q, která koresponduje se současným funkčním využitím ploch ostatní (zvláštní) vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO).

Poživatel bere na vědomí.

V bodě 4.5. podatel nesouhlasí s vymezením plochy bydlení na části svých pozemků.

Jedná se o lokalitu navazující na obchodní centrum Makro. V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla celá plocha vymezena jako plocha ostatní zvláštní vybavenosti určená pro rozsáhlá nákupní centra s vymezenou páteří komunikací propojující ulici Proletářská s okružní křižovatkou „Makro-Hodkovičská-sjezd I/35“.

V souladu s odst. 2 § 18 stavebního zákona a v souladu s bodem 4a pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 „kapacitní obchod dále nerozvíjet“, dochází k redukci těchto zastavitelných ploch. A na části pozemků byla vymezena plocha bydlení.

Při veřejném projednání takto upraveného návrhu však opět negativně vystoupili občané Doubí, proto byl návrh upraven. Plocha bydlení byla vypuštěna. Na části původně navrhované plochy bydlení vznikla plocha sportu 6.191.S.2.10.30s. Rozsah otočky tramvajové trati byl zmenšen a přesunut na pozemky ve vlastnictví Statutárního města Liberce. Vymezení plochy pro sport a rekreaci na části pozemků v této lokalitě více odpovídá zájmům obyvatel čtvrti Doubí.

Na základě námitek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání (2013) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba změny. Úpravou vymezení rozvojové plochy 6.129.Q3.40.20 došlo k doplnění stávající obchodní zóny.

V porovnání s dlouhodobou možností na rozvoj ploch obchodních center dochází k redukci těchto zastavitelných ploch a jejich částečnému přehodnocení na plochy pro sport. Pozemky

mohly být od roku 2002 kdykoliv v souladu v té době platným územním plánem zastavěny, vzhledem k tomu, že zde byla vymezena plocha pro rozsáhlá nákupní centra.

V novém návrhu ÚP (2016) tedy částečně zůstává zachováno původní využití pro rozvoj obchodního centra, které je nově doplněno o plochy sportu, které budou sloužit jako plochy pro rekreaci obyvatel. Zároveň budou mít izolační funkci v rámci kompenzačních opatření obyvatel Doubí u Liberce za účelem zmírnění negativních vlivů komunikace I/35 jako např. hlukovou zátěž.

Výsledné řešení představuje kompromis a kombinuje více ploch s rozdílným způsobem využití. Po změně celkové koncepce byla celá lokalita rozdělena na komerční plochy doplněné o veřejné prostranství, sídelní zeleň a plochu sportu.

V tomto bodě je vyhověno částečně, jelikož plochy bydlení byly vypuštěny, nicméně požadované původní využití – „rozsáhlá nákupní centra“, nejsou vymezena na celé ploše namítaných pozemků.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou tak na pozemcích navrhovány plochy občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení – sport (OS) a plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které funkčně odpovídají plochám navrhovaným v předchozí fázi projednání ÚPL.

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

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

Námitka k návrhu N_0693 – Ing. Leoš Srp

CJ MML 093830/13 a doplnění CJ MML 143389/13

katastrální území: Doubí u Liberce

pozemek parc. č.: 574/18, 574/19, 565

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Námitka:

Nesouhlasím s výstavbou obytných domů a zrušením louky na pozemcích 574/18, 574/19 a 565 v katastrálním území 631086 Doubí u Liberce a se zavedením tramvajové linky pod velkoobchod Makro.

Odůvodnění:

Koncepce rozvoje města v posledních 15 letech permanentně snižuje kvalitu bydlení v Doubí a sráží hodnotu našich nemovitostí z následujících důvodů:

1. Výstavbou valu před firmou Denso došlo k výraznému nárůstu emisí hluku z rychlostní komunikace i železniční tratě Liberec – Turnov, protože veškeré zvuky se od zmíněného valu odrážejí zpět směrem k panelovým domům.
2. Výstavba velkoobchodu Makro a následně čerpací stanice opět zvýšila hlukovou zátěž.
3. Vybudováním sportovního areálu ve Vesci zhoustla doprava na Hodkovické ulici, čímž opět došlo ke zvýšení hladiny hluku. Ta pak rapidně narůstá v zimních měsících díky prakticky nepřetržitému zasněžování.
4. Plánované napojení rychlostní komunikace R35 na průmyslovou zónu pod firmou Denso kvalitu bydlení v naší lokalitě opět významně zhorší. S předpokládanou kapacitou 5000 aut denně tj. cca každých 17 sekund jedno auto - pokud by auta jezdila rovnoměrně, což je nereálné, zase významně naroste hluková zátěž.
5. Navrhovaná smyčka tramvajové linky dále zvýší hluk a kromě toho je její trasa vedena lokalitami, jež spolu spádově příliš nesouvisí a cesta do středu by města trvala minimálně 2 krát déle než stávající autobusové spojení. Jinými slovy je úplně zbytečná.
6. Plánovaná výstavba obytných bloků o výšce 17 m na pozemcích 574/18, 574/19 a 565 bude vzhledem ke stávající panelovým domům odpovídat výšce osmipodlažních domů díky svažitosti terénu. Tak bude zcela znemožněn výhled na Ještěd a tím zničen i poslední pozitivní aspekt života v této lokalitě.
7. Nepřízpůsobiví občané sestěhovaní do ubytoven v Doubí už nyní soustavně terorizují celé okolí. Plánované vybudování miniparčíku mezi jejich ubytovnou a předpokládanou otočkou tramvajové linky budou stěží využívat matky s dětmi, důchodci nebo lidé toužící po relaxaci v přírodě. Louku na pozemcích 574/18, 574/19 a 565 rozhodně nenahradí ani velikostí ani polohou.

8. Argument, že sportovní areál ve Vesci zastoupí rekreační funkci stávající louky na pozemcích 574/18, 574/19 a 565 je nereálný, protože pokud se nekonají sportovní akce, je obsazen amatérskými sportovci, zejména na kolečkových bruslích, takže matky s kočárky a dětmi, důchodci nebo lidé toužící po relaxaci v přírodě opět nebudou mít mnoho bezpečných šancí.
9. Prohlášení některých členů zastupitelstva, že pozemky jsou neudržované a nikdo se o ně nestará, se nezakládají na pravdě. Město Liberec je nechává pravidelně sekat a dokonce já osobně jsem v loňském roce z pověření pracovníků odboru životního prostředí prováděl prořezávání a odstraňování náletových dřevin.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 574/18, 574/19, 565 v k. ú. Doubí u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 565 a větší část pozemků parc. č. 574/18, 574/19 je vedena jako návrhové plochy výrobně obchodní (VO), na západní části pozemků parc. č. 574/18, 574/19 je vyčleněna návrhová plocha veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 565 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19 jsou vedeny jako návrhové plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19 je vedena v návrhových plochách výroby a skladování (E), v návrhových plochách veřejného prostranství (P) a ve stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 565 a část pozemků parc. č. 574/18, 574/19 jsou vedeny jako návrhové plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19 je vedena v návrhových plochách výroby a skladování (E), v návrhových plochách veřejného prostranství (P) a ve stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 565 a část pozemku parc. č. 574/19 jsou vedeny v přestavbových plochách občanského vybavení – sportu (S). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19 jsou vedeny jako stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q), návrhové plochy veřejného prostranství (P) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 565 a část pozemku parc. č. 574/19 jsou vedeny v návrhových plochách občanského vybavení – sportu (S). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19 jsou vedeny jako stabilizované plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q), návrhové plochy veřejného prostranství (P) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): Pozemek parc. č. 565 a část pozemku parc. č. 574/19 jsou vedeny v plochách změn občanské vybavení – sport (OS). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19 jsou vedeny jako stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Dokumentace pro vydání (2022): Pozemek parc. č. 565 a část pozemku parc. č. 574/19 jsou vedeny v plochách změn občanské vybavení – sport (OS). Část pozemků parc. č. 574/18, 574/19 jsou vedeny jako stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 565 a větší část pozemků parc. č. 574/18 a 54/19 do stabilizovaných ploch ostatní (zvláštní) vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra (NO). Na západním okraji

pozemků parc.č. 574/18 a 574/19 vymezil návrhovou plochu dopravy a dopravní vybavenosti spolu se stabilizovanou plochou urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 574/18, 574/19, 565 v katastrálním území Doubí u Liberce a vymezením tramvajové tratě.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla v lokalitě mezi obchodním centrem Makro a bytovými domy v ulici Hodkovická navržena plocha ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra. A zároveň byla po hranici těchto pozemků trasována komunikace.

V porovnání s dlouhodobě platnou možností na rozvoj ploch obchodních center dochází k redukci těchto zastavitelných ploch. Pozemek p.č. 574/18 mohl být od roku 2002 kdykoliv v souladu v té době platným územním plánem zastavěn, vzhledem k tomu, že zde byla vymezena plocha pro rozsáhlá nákupní centra.

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a v souvislostech řeší celé území, nejsou posuzovány jednotlivé čtvrti bez vazeb na okolí.

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

Na základě námitek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání (2013) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba změny. Úpravou vymezení rozvojové plochy 6.129.Q3.40.20 došlo k doplnění stávající obchodní zóny a navýšení rozsahu ploch sídelní zeleně. To je i v souladu s odst. 2 § 18 stavebního zákona a v souladu s bodem 4a pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 „*kapacitní obchod dále nerozvíjet*“, „*prověřit možnost vymezení ploch rekreační zeleně na pozemcích ve vlastnictví SML, LK a ČR*“, dochází k redukci těchto zastavitelných ploch, jejich částečnému přehodnocení a vymezení nové plochy zeleně podél ulice Sportovní. Plochy bydlení byly vypuštěny.

V rámci kompenzačních opatření byla plocha sídelní zeleně rozšířena na všechny pozemky SML. Výhledově má dojít k revitalizaci plochy neprivatizovatelné zeleně vč. náhrady ubytoven veřejným parkem oddělovacím / propojujícím plochy různé funkce. Ten bude sloužit pro rekreaci obyvatel. Zároveň poskytnou izolační funkci v rámci kompenzačních opatření obyvatel Doubí u Liberce za účelem zmírnění negativních vlivů komunikace I/35 jako např. hlukovou zátěž. Tuto funkci bude představovat také plocha občanského vybavení – sportu, která účinně oddělí stávající plochy pro bydlení od

komunikace I/35. Vymezení ploch sídelní zeleně a občanského vybavení sportu spolu se zlepšením dopravní obsluhy lokality veřejnou dopravou představuje zlepšení stávající situace.

Zatížení oblasti hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno. Problematika hluku a prašnosti vyvolaná výstavbou musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace, což vychází z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

Podnět na překračování povolených limitů hluku při zasněžování ve sportovním areálu je třeba uplatnit u Krajské hygienické stanice, není předmětem řešení územního plánu.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou tak na pozemku navrhovány plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochy změn občanského vybavení sportu (OS) a stabilizované plochy občanského vybavení komerční (OK), které funkčně odpovídají plochám navrhovaných v předchozí fázi projednání ÚPL.

Podatel také nesouhlasí s vedením tramvajové trati do čtvrti Doubí.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města Liberec, 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.

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

Tramvajová trať do Doubí byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek. V případě pokračování tratě do sídliště Vesec, resp. Doubí by mohlo dojít ke zrušení dalších autobusových linek (č. 13, 24, a 26), což by výrazně přispělo ke zklidnění především ulice Dr. Milady Horákové.

Koncepce spojení sídliště Rochlice s centrem města tramvajovou tratí je dlouhodobě sledovaná v územně plánovací dokumentaci města Liberce, a to jak v územním plánu města Liberce z r. 2002, tak i ve všech fázích pořizování ÚPL. Uvedená koncepce byla prověřena i v dokumentaci „Studie tramvajové trati v Liberci centrum (Rybníček) – sídliště Rochlice II“, zpracovanou firmou Valbek, spol. s r.o., v roce 2002.

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

zakončena smyčkou u Makra. Na základě projednání konceptu ÚP (2011) bylo prověřeno variantní vedení po ulicích Horákové a Hodkovická, které bylo vyhodnoceno jako nevhodné vzhledem k technicky velmi obtížně řešitelnému křížení s železniční tratí, silnicí I/14 a Lužickou Nisou v prostoru Poštovního náměstí a k nedostatku zdrojů cestujících na trase, které by zajistili ekonomickou rentabilitu.

Trasa tramvaje je vedena těžištěm sídlišť tak, aby došlo k obslužení maximálního počtu obyvatel. Tramvajové trasy jsou běžnou součástí center měst a slučitelné i s pěšími zónami. Otočka byla posunuta k Makru pouze s ohledem na její prostorové nároky.

Republiková priorita (24) z PÚR ČR stanovuje: *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).* Podmínky pro zlepšování dostupnosti území byly podpořeny vymezením koridoru tramvajové tratě mezi centrem města Liberce a hustě osídleným sídlištěm Rochlice; požadavky ochrany veřejného zdraví byly splněny vymezením dostatečně širokého koridoru, který umožní realizaci potřebných protihlukových opatření; podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy byly zlepšeny vymezením koridoru umožňujícího výstavbu plně segregované tramvajové tratě, která nezatěžuje okolí škodlivými emisemi.

Podatel požadoval vypuštění ploch pro bydlení, navýšení podílu zeleně a zlepšení možnosti rekreačních aktivit místních obyvatel, zároveň požadoval vypuštění vymezení tramvajové trati. Podíl zeleně v lokalitě byl významně navýšen, plocha pro bydlení vypuštěna, na její části byla vymezena plocha pro sport navyšující rekreační potenciál lokality. Tramvajová trať vypuštěna nebyla. Z toho důvodu je námitce vyhověno částečně.

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

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