



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. 127

M.3.6 HORNÍ RŮŽODOL

M.3.6 HORNÍ RŮŽODOL

Obsah kapitoly

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0058 – Lukáš Plechatý.....	2
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0059 – Zdeněk Samek	6
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0060 – JTH Gemini s.r.o.	9
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0061 – České dráhy, a.s., Generální ředitelství, Odbor správy a prodeje majetku	13
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0062 – Zdeněk Samek	15
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0063 – Jana Samková, Zdeněk Samek.....	18
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0064 – Jana Samková, Zdeněk Samek.....	21
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0065 – ADDAT s.r.o.	25

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0058 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079147/16

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 238

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

Nesouhlas s návrhem územního plánu, na část pozemku požaduji doplnění plochy na OS (viz nákres). Je součástí maloobchodu.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

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

Pozemek umožňuje rozšíření maloobchodu - OS

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 238 v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní – nelesní (N),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní – nelesní (N),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní – nelesní (N),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní – nelesní (N),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS),

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel připomínky označil pozemek parc. č. 238 v katastrálním území Horní Růžodol jako pozemek dotčený připomínkou. Podatel požaduje na část pozemku doplnit plochu OS.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele na zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy veřejné vybavenosti – obchodní zařízení a služby s cíli územního plánování

pořizovatel ÚPL ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětný pozemek vymezil jako plochy přírodní – nelesní, návrhové. Na výše uvedený pozemek zasahuje Územní systém ekologické stability (ÚSES) – místní biocentrum – návrh, stejně jako stanovené záplavové území. Toto funkční využití plochy, stejně jako vymezení ÚSES a záplavového území bylo zachováno.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z ÚPML, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. ÚPML na pozemku parc. č. 238 vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42B. ÚPL rozšiřuje biocentrum o další pozemky tak, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, což navržené biocentrum splňuje.

V ÚPL byly plochy zeleně sídelní vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Do těchto ploch byly zařazeny pozemky se vzrostlou zelení dřevin a keřů, pozemky travních porostů i zahrady s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytují se v zastavěném i zastavitelném území města a jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují jak zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zezeň, parky, sídlištní zezeň), soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zezeň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační apod. Tyto plochy přirozeně pronikají podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města. Rozšiřování prvků zeleně sídelní je v ÚPL řešeno zakládáním pásů ochranné a doprovodné zeleně podél dopravních koridorů, v jejichž vymezení je pro ni ponechán dostatečný prostor, a podél vodotečí často ve významovém překryvu s návrhy ÚSES – realizací biocenter a biokoridorů určených k založení či dotvoření, v rámci protipovodňových opatření a v příznivých podmínkách zakládáním parků a veřejné pobytové a rekreační zeleně v místech koncentrace aktivit, přirozeného spádu a výskytu specifických hodnot.

Uvedený pozemek je součástí zeleného pásu, 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 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“

způsobitelných pro nenáročnou (šetrnou) formu 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.

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK. ZÚR LK na tento pozemek zahrnul do území s prioritním řešením ochrany před povodněmi – Lužická Nisa, úsek Jablonec nad Nisou - Hrádek nad Nisou. Podle zásady Z29 ZÚR LK vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních opatření na ochranu před povodněmi především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany před povodněmi prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy opatření ochrany před povodněmi technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na biologickou rozmanitost a stabilitu ekosystémů.

Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat zelené pásy podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umísťovat zastavitelné plochy. ÚPL na těchto pozemcích žádné protipovodňové opatření nenavrhuje, protože je součástí ÚSES a plochy zeleně sídelní umožňující rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření.

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

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

V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením ploch umožňující maloobchod. Opačná potřeba by byla, kdyby v katastru Horní Růžodol již byly využity všechny plochy umožňující maloobchod a rozvoj by nebylo možné směřovat na jiné pozemky nezasazené záplavovým územím.

Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

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

V souladu s výše uvedenými skutečnostmi a s ohledem na koncepci územního plánu, jsou podél vodotečí, v tomto případě podél Lužické Nisy, vytvářeny zelené pásy.

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

V dokumentaci pro vydání ÚP 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.

Změnou nedošlo ke změně ve smyslu zastavitelnosti pozemku.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0059 – Zdeněk Samek

CJ MML 076949/16

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 1075/1, 613, 612/1, 611, 1075/3, 610/1, 610/2, 609, 1075/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA K NOVÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE
(připomínku může uplatnit každý a to od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016, k později uplatněné připomínce se nepřiklání)

VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO PŘIPOMÍNKOU:

Katastrální území: 682250 Horní Růžodol

Parcelní číslo: 1075/1 (část Jeronýmovy ulice), 613, 612/1, 611, 1075/3 (dům č.p. 221/3),
610/1, 610/2, 609, 1075/2 /dům č.p. 237/5)

Případně názvy ulic nebo jiné údaje umožňujících jednoznačnou lokalizaci území:

Slepý konec Jeronýmovy ulice a dva rodinné domy stojící v této části ulice. Na katastrální mapě v příloze je vyznačeno připomínkové území červeně.

Vymezení území doplňte grafickou přílohou (např. zakres do katastrální mapy).

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): V novém územním plánu došlo k neopodstatněné změně, když připomínkové území (červeně vyznačené v příloze) bylo z původní kvalifikace uvedené ve stávajícím územním plánu jako „plocha k bydlení“, překvalifikováno v novém územním plánu na „plochu smíšených aktivit“.

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

Žádám ponechat uvedené území jako „plochu k bydlení“, neboť na této ploše jsou pouze dva rodinné domy se zahradami a žádná „smíšená aktivita“ zde není provozována. Překvalifikace na „plochu smíšených aktivit“ vytváří prostor pro vznik aktivit, které do klidové zelené zóny pro bydlení v kultivovaných městech rozhodně nepatří. Překvalifikace uvedené plochy je tak v rozporu se snahou současného vedení Města Liberec na rozvoj a udržení stávajících zelených a klidových ploch a odsunutí výrobních, dopravních a podobných podnikatelských do ploch k tomu určených, zejména do průmyslové zóny.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1075/1, 613, 612/1, 611, 1075/3, 610/1, 610/2, 609, 1075/2 v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (SA),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené městské (SM), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní část stabilizované plochy smíšené městské (SM).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené městské (SM), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní část stabilizované plochy smíšené městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch bydlení čistého (BČ), pozemek parc. č. 1075/1 částečně do ploch bydlení čistého (BČ), bydlení městského (BM) a ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel připomínky označil pozemky parc. č. 1075/1, 613, 612/1, 611, 1075/3, 610/1, 610/2, 609, 1075/2 v katastrálním území Horní Růžodol jako pozemky dotčené připomínkou. Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků jako plochy smíšených aktivit a požaduje ponechat území jako plochu k bydlení.

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

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil pozemky jako stabilizované plochy smíšených aktivit (SA). Východní část pozemku parc. č. 1075/1 vymezil jako stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK), západní část pozemku jako stabilizované plochy smíšených aktivit (SA).

V návrhu ÚP i v novém návrhu ÚP byly projektantem ÚPL vymezeny předmětné pozemky do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P), západní část pozemku jako stabilizovaná plocha smíšených aktivit (A).

V rámci ploch smíšených městských (SM) lze umístit rodinné domy, nepřipustné využití v těchto plochách je zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: vyvolá omezení ve smyslu hygienických

a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce; negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity. ÚPL tedy nevymezuje plochy, které by narušily klidovou zónu.

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených městských (SM), východní část pozemku parc. č. 1075/1 do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní část do stabilizovaných ploch smíšených městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0060 – JTH Gemini s.r.o.

CJ MML 077747/16

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 261, 262/1, 262/2, 262/3

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

Parcelní číslo: 261,262/1,262/2-součástí pozemku je stavba, 262/3-součástí pozemku je stavba, vše uvedeno na LV č.1525 kú Horní Růžodol. Jsme majitelé nemovitostí uvedených na tomto LV, jak dokládáme v příloze.

Názvy ulic nebo jiné údaje: Jedná se o Retail Park (Kik) včetně infrastruktury a stavební rezervy pro další objekt. Poloha pozemků: vedle Kauflandu u ulice Dr. Milady Horákové. Vymezení území jsme doplnili grafickou přílohou, zákresem do katastrální mapy.

PŘIPOMÍNKA: Nový územní plán navrhuje na našich výše uvedených parcelách plochu rekreace a současně místní biocentrum číslo 1458. Nový územní plán současně navrhuje, že objekt Retail Parku (na parcelách postavené) a související infrastruktura se má zbourat, odstranit. **S tím nesouhlasíme.**

ODŮVODNĚNÍ : Na stavbu Retail Parku (a související infrastrukturu) byl dne 10.11.2011 vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby č.j.: SURR/7130/166010/11-Ja (též přikládáme). Samozřejmě předtím bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení. *Jiný návrh řešení:* Navrhujeme, aby pro zmiňované parcely z LV č.1525 kú Horní Růžodol byla navržena funkční plocha A- Plochy smíšených aktivit. Shodnou zónu UP již navrhuje pro sousední území mezi řekou Lužická Nisa a ulicí Milady Horákové, v tomto území se dnes nachází například Kaufland. Podle současně platného UP se naše pozemky nachází ve funkční ploše O3 – obchodní zařízení, služby. To koresponduje se skutečností.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 261, 262/1, 262/2, 262/3 v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy přírodní – nelesní (N),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy přírodní – nelesní (N),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy přírodní – nelesní (N),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy přírodní – nelesní (N),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby zeleně sídelní (ZS),

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch veřejné vybavenosti - obchodní zařízení a služby, plochy přestavbové.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel připomínky označil pozemky parc. č. 261, 262/1, 262/2, 262/3 v katastrálním území Horní Růžodol jako pozemek dotčený připomínkou. Podatel požaduje zařadit pozemky do ploch smíšených aktivit (A).

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

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil jako plochy přírodní – nelesní, návrhové. Na výše uvedený pozemek zasahuje Územní systém ekologické stability (ÚSES) – místní biocentrum – návrh, stejně jako stanovené záplavové území. Toto funkční využití plochy, stejně jako vymezení ÚSES a záplavového území bylo zachováno.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z ÚPML, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat. ÚPML vymezil územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC 42B a lokální biokoridor funkční, který zasahuje na pozemky parc. č. 261, 262/1, 262/2, 262/3. ÚPL rozšiřuje biocentrum o další pozemky tak, aby bylo dosaženo jeho normových parametrů. Místní biocentra lesního a lučního ekosystému, mají mít dle metodické pomůcky č. 8/2012 MŽP minimálně 3 ha, což navržené biocentrum splňuje.

V ÚPL byly plochy zeleně sídelní vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Do těchto ploch byly zařazeny pozemky se vzrostlou zelení dřevin a keřů, pozemky travních porostů i zahrady s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytují se v zastavěném i zastavitelném území města a jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační apod. Tyto plochy přirozeně pronikají podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města. Rozšiřování prvků zeleně sídelní je v ÚPL řešeno zakládáním pásů ochranné a doprovodné zeleně podél dopravních koridorů, v jejichž vymezení je pro ni ponechán dostatečný prostor, a podél vodotečí často ve významovém překryvu s návrhy ÚSES – realizací biocenter a biokoridorů určených k založení či dotvoření, v rámci protipovodňových opatření a v příznivých podmínkách zakládáním parků a veřejné pobytové a rekreační zeleně v místech koncentrace aktivit, přirozeného spádu a výskytu specifických hodnot.

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

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK. ZÚR LK na tento pozemek zahrnul do území s prioritním řešením ochrany před povodněmi – Lužická Nisa, úsek Jablonec nad Nisou - Hrádek nad Nisou. Podle zásady Z29 ZÚR LK vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních opatření na ochranu před povodněmi především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany před povodněmi prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy opatření ochrany před povodněmi technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na biologickou rozmanitost a stabilitu ekosystémů.

Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat zelené pásy podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umísťovat zastavitelné plochy. ÚPL na těchto pozemcích žádné protipovodňové opatření nenavrhuje, protože je součástí ÚSES a plochy zeleně sídelní umožňující rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření.

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

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

V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením ploch umožňující maloobchod. Opačná potřeba by byla, kdyby v katastru Horní Růžodol již byly využity všechny plochy umožňující maloobchod a rozvoj by nebylo možné směřovat na jiné pozemky nezasažené záplavovým územím.

Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a

chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

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

V souladu s výše uvedenými skutečnostmi a s ohledem na koncepci územního plánu, jsou podél vodotečí, v tomto případě podél Lužické Nisy, vytvářeny zelené pásy.

Stávající objekt lze využívat v souladu s kolaudačním souhlasem do doby realizace rozšíření biocentra.

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

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0061 – České dráhy, a.s., Generální ředitelství, Odbor správy a prodeje majetku

CJ MML 078325/16

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 9.64.A.

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje

Text připomínky:

České dráhy, a.s. jako vlastník pozemku parc. č. 1126/1, k.ú. Horní Růžodol, nesouhlasí s vymezením plochy 9.64.A. – plocha smíšených aktivit – v severní části žst. Liberec – Horní Růžodol.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

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

Upozorňujeme, že vymezení plochy 9.64.A. – plocha smíšených aktivit – v severní části žst. Liberec – Horní Růžodol nerespektuje faktickou hranici mezi plochou železniční infrastruktury a plochou pro dopravu nevyužívanou – grafické vyznačení v mapovém podkladu je formální a zasahuje část stávajícího kolejiště. Pro následující výkresovou dokumentaci ÚP doporučujeme respektovat stav vycházející z katastru nemovitostí (jako hranici mezi funkcemi stanovit hranici vlastnictví ČD, a.s.) nebo minimálně respektovat hranici 3 m od osy krajní koleje (údaj daný vyhláškou č.177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění). Tento – nyní schematický - detail může být problematický v následujících stupních dokumentace a v případných územních řízeních.

Vývoj funkčního využití:

Ploše s označením 9.64.A. v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „plocha“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (DD),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G),

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby smíšených městských (SM),

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul výše uvedenou plochu do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – plochy železniční dopravy.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel připomínky označil lokalitu označenou v návrhu pro společné jednání 9.64.A. v katastrálním území Horní Růžodol jako plochu dotčenou připomínkou. Podatel připomínky požaduje respektovat stav vycházející z katastru nemovitostí.

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

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětnou plochu vymezil v plochách dopravní infrastruktury drážní (DD).

V rámci návrhu ÚP byla výše uvedená plocha zařazena do ploch dopravní infrastruktury – vybavení (G).

Projektant ÚPL v rámci zpracování nového návrhu ÚP předmětnou plochu vymezil do přestavbových ploch smíšených aktivit (A).

Přestavbová plocha 9.64.A. byla oproti novému návrhu pro společné jednání ÚP zmenšena, a to tak, že byla upravena dle katastrální hranice, mimo východní a západní cíp, vzniká tak tedy ucelený blok podél trati.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčená plocha, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí, dochází pouze k úpravě hranice funkční plochy.

Plocha 9.64.A. je z výše uvedených důvodů zařazena do ploch smíšených městských (SM) s označením P.9.64 – SM.3.40.20.s.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla plocha vymezena jako přestavbové plochy smíšených aktivit (A) a následně byla plocha v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do ploch změn (rozvojové) přestavby smíšených městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0062 – Zdeněk Samek

CJ MML 078396/16

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 1075/1, 613, 612/1, 611, 1075/3, 610/1, 610/2, 609, 1075/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

Vážená paní Hrbková,

Vážím si Vaší snahy na budování nových zelených ploch, parků a klidových zón a udržet tak Liberec mezi „zelenými městy“, kam vždy patřil.

Prosím současně, abyste nezapomínala ani na udržení zelených a klidových ploch, které již existují, a na jejichž omezení nebo likvidaci si brousí zuby zastánci nových betonových ploch, šedivých dlažeb a rozšiřujících se parkovišť.

Mezi taková doposud zelená místa patří i dva rodinné domy se zahradami na slepém konci Jeronýmovy ulice. Tato plocha je v současně platném územním plánu kvalifikována jako „plocha k bydlení“. Z důvodů, které se mi nepodařilo vypátrat, došlo u této plochy v návrhu nového územního plánu k překvalifikaci na „plochu smíšenou“, která umožňuje různé způsoby industriálních zásahů, které mohou kvalitu bydlení a životního prostředí negativně ovlivnit.

V příloze Vám posílám připomínku k návrhu nového územního plánu, kde vše popisují a navrhuji ponechat kvalifikaci uvedené plochy beze změny. Prosím Vás současně, pokud budete uplatňovat svůj hlas na změny v novém územním plánu, aby na moji připomínku byl brán zřetel.

Jsem připravený Vás ve Vaší snaze o zlepšení kvality života občanů v našem městě kdykoliv podpořit.

PŘIPOMÍNKA K NOVÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

(připomínku může uplatnit každý a to od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016, k později uplatněné připomínce se nepřihlíží)

VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO PŘIPOMÍNKOU:

Katastrální území: 682250 Horní Růžodol

Parcelní číslo: 1075/1 (část Jeronýmovy ulice), 613, 612/1, 611, 1075/3 (dům č.p. 221/3),
610/1, 610/2, 609, 1075/2 (dům č.p. 237/5)

Případně názvy ulic nebo jiné údaje umožňujících jednoznačnou lokalizaci území:

Slepý konec Jeronýmovy ulice a dva rodinné domy stojící v této části ulice. Na katastrální mapě v příloze je vyznačeno připomínkované území červeně.

Vymezení území doplňte grafickou přílohou (např. zakres do katastrální mapy).

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): V novém územním plánu došlo k neopodstatněné změně, když připomínkové území (červeně vyznačené v příloze) bylo z původní kvalifikace uvedené ve stávajícím územním plánu jako „plocha k bydlení“, překvalifikováno v novém územním plánu na „plochu smíšených aktivit“.

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

Žádám ponechat uvedené území jako „plochu k bydlení“, neboť na této ploše jsou pouze dva rodinné domy se zahradami a žádná „smíšená aktivita“ zde není provozována. Překvalifikace na „plochu smíšených aktivit“ vytváří prostor pro vznik aktivit, které do klidové zelené zóny pro bydlení v kultivovaných městech rozhodně nepatří. Překvalifikace uvedené plochy je tak v rozporu se snahou současného vedení Města Liberec na rozvoj a udržení stávajících zelených a klidových ploch a odsunutí výrobních, dopravních a podobných podnikatelských do ploch k tomu určených, zejména do průmyslové zóny.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1075/1, 613, 612/1, 611, 1075/3, 610/1, 610/2, 609, 1075/2 v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (SA),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené městské (SM), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní část stabilizované plochy smíšené městské (SM),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené městské (SM), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní část stabilizované plochy smíšené městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch bydlení čistého (BČ), pozemek parc. č. 1075/1 částečně do ploch bydlení čistého (BČ), bydlení městského (BM) a ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel připomínky označil pozemky parc. č. 1075/1, 613, 612/1, 611, 1075/3, 610/1, 610/2, 609, 1075/2 v katastrálním území Horní Růžodol jako pozemky dotčené připomínkou. Podatel nesouhlasí

s navrženým funkčním využitím pozemků jako plochy smíšených aktivit a požaduje ponechat území jako plochu k bydlení.

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

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil pozemky jako stabilizované plochy smíšených aktivit (SA). Východní část pozemku parc. č. 1075/1 vymezil jako stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK), západní část pozemku jako stabilizované plochy smíšených aktivit (SA).

V návrhu ÚP i v novém návrhu ÚP byly projektantem ÚPL vymezeny předmětné pozemky do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P), západní část pozemku jako stabilizovaná plocha smíšených aktivit (A).

V rámci ploch smíšených městských (SM) lze umístit rodinné domy, nepřipustné využití v těchto plochách je zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce; negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity. ÚPL tedy nevymezuje plochy, které by narušily klidovou zónu.

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených městských (SM), východní část pozemku parc. č. 1075/1 do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní část do stabilizovaných ploch smíšených městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0063 – Jana Samková, Zdeněk Samek

CJ MML 056043/16

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 1075/1

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA K NOVÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE (připomínku může uplatnit každý a to od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016, k později uplatněné připomínce se nepřihlíží)

VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO PŘIPOMÍNKOU:

Katastrální území: 682250 Horní Růžodol

Parcelní číslo: 1075/1

Případně názvy ulic nebo jiné údaje umožňujících jednoznačnou lokalizaci území:

Parcela č.1075/1 je modře vyznačená část na mapě z Katastrálního úřadu (viz příloha č. 1). Připomínka se týká slepého konce Jeronýmovi ulice, to je zúžená část parcely č.1075/1, která pokračuje za křižovatkou Jeronýmovi ulice s ulicí Palackého.

Vymezení území doplňte grafickou přílohou (např. zákres do katastrální mapy).

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

V návrhu Nového územního plánu Liberec zcela vypadla část ulice Jeronýmova, v níž bydlíme a kde stojí dům s číslem popisným a orientačním. Naopak, je tam nesprávně zakreslená poloha domu č.221/3, nesprávně ukončená ulice Jeronýmova a nesprávně vyznačené neznámé objekty. (viz příloha č. 2, kde neznámé objekty jsou vyznačeny zeleně). Stav tak, jak je zakreslen v novém územním plánu, neodpovídá skutečnosti ani mapě z Katastrálního úřadu. V současně platném Územním plánu Liberec je stav výše jmenované parcely zakreslen správně dle skutečnosti. Proč byl původně správný náskres pozměněn tak, že nový náskres vůbec neodpovídá skutečnosti???

Slepý konec Jeronýmovi ulice je přístupová ulice k domu č.221/3, má asfaltový povrch, je udržovaná, v zimě protahovaná. Není možné zde stojící dům odříznout od dopravní obsluhy a ulici zrušit.

Mapu z Katastrálního úřadu přikládáme jako přílohu č. 1

Zákres stavu z Nového územního plánu Liberec přikládáme jako přílohu č. 2.

Zákres stavu v původním Územním plánu Liberec přikládáme jako přílohu č. 3

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

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

Návrh řešení:

Žádáme, aby Nový územní plán Liberec respektoval situaci v terénu a ponechal celou parcelu č.1075/1 v katastrálním území Horní Růžodol jako ulici tak, jak je to zapsáno na Katastrálním úřadě, jak je to zaneseno v současně platném Územním plánu Liberec a jak je to také ve všech mapách města Liberec a jak to také odpovídá skutečné situaci.

Žádáme, aby celá parcela č.1075/1 v katastrálním území Horní Růžodol měla i nadále v Novém územním plánu Liberec statut ulice.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1075/1 v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část pozemku stabilizovaná plocha veřejných prostranství komunikace (VK), západní část pozemku stabilizované plochy smíšených aktivit (SA),

Návrh pro společné jednání (2012): východní část pozemku stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část pozemku stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Návrh pro veřejné projednání (2013): východní část pozemku stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část pozemku stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro společné jednání (2016): východní část pozemku stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část pozemku stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): východní část pozemku stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část pozemku stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): východní část pozemku stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní část pozemku stabilizované plochy smíšených městských (SM),

Dokumentace pro vydání (2022): východní část pozemku stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní část pozemku stabilizované plochy smíšených městských (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek částečně do ploch bydlení čistého (BČ), bydlení městského (BM) a ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelé připomínky označili pozemek parc. č. 1075/1 v katastrálním území Horní Růžodol jako pozemek dotčený připomínkou, ve které by chtěl vymezit ulici (komunikaci) tak, jak je v územním plánu města Liberce z roku 2002.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu ÚP byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatelů na ponechání pozemku parc. č. 1075/1 tak, jak je v územním plánu z roku 2002 s cíli územního plánování pořizovatel ÚPL ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce částečně vyhovět.

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) východní část předmětného pozemku vymezil jako stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK), západní část pozemku stabilizované plochy smíšených aktivit (SA).

V návrhu ÚP i v novém návrhu ÚP byla projektantem ÚPL vymezena východní část pozemku jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P), západní část pozemku jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A). Takto vymezené funkční využití neodporuje ani platnému územnímu plánu, ani skutečnému stavu.

Účelové pozemní komunikace; obslužné komunikace případně s vyloučením motorové dopravy; veřejná prostranství spadají do základní vybavenosti území. Základní vybavenosti území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a proto mohou v souladu s charakterem území a za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití tvořit jeho součást.

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako východní část pozemku stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část pozemku stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a následně byla východní část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní část do stabilizovaných ploch smíšených městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0064 – Jana Samková, Zdeněk Samek

CJ MML 060047/16

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 1075/1, 613, 612/1, 611, 1075/3, 610/1, 610/2, 609, 1075/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA K NOVÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE
(připomínku může uplatnit každý a to od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016, k později uplatněné připomínce se nepřihlíží)

VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO PŘIPOMÍNKOU:

Katastrální území: 682250 Horní Růžodol

Parcelní číslo: 1075/1 (část Jeronýmovy ulice), 613,612/1,611,1075/3 (dům č.221/3), 610/1,610/2,609,1075/2 (dům č.237/5)

Případně názvy ulic nebo jiné údaje umožňujících jednoznačnou lokalizaci území:

Slepý konec Jeronýmovy ulice a domy, stojící v této části ulice. Na katastrální mapě v příloze je vyznačena Jeronýmova ulice modře a připomínkované území je červeně orámované.

Vymezení území doplňte grafickou přílohou (např. zakres do katastrální mapy).

Příloha:

Mapa katastrálního úřadu s vyznačenými dotčenými parcelami

PŘIPOMÍNKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Připomínkujeme neopodstatněné změny v Novém územním plánu Liberec oproti současně platnému územnímu plánu.

V návrhu Nového územní plánu Liberec je konec Jeronýmovy ulice vyznačen s hranicí ulice Palackého, ale ve skutečnosti v terénu tato ulice končí až u pozemku p. č. 613. V současně platném územním plánu je tato ulice správně zakreslena celá, včetně jejího slepého konce.

Připomínkované území ve slepém konci Jeronýmovy ulice (na katastrální mapě označené červeně), je tvořeno dvěma rodinnými domy a k nim příslušející pozemky. V současně platném územním plánu je toto území kvalifikováno jako plocha k bydlení. V návrhu Nového územního plánu Liberec je překvalifikováno na plochu smíšených aktivit.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

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

Návrh řešení:

Navrhujeme ponechat nový územní plán pro připomínkovanou oblast v podobě, která je stanovena současně platným územním plánem, tj. ponechat v mapě nového územního plánu zakreslenou

Jeronýmovu ulici i s jejím slepým koncem a ponechat přilehlou označenou plochu jako plochu k bydlení, a to z těchto důvodů:

V této lokalitě nenastala žádná skutečná změna, která by si vyžadovala její překvalifikování. Označené území slouží výhradně k bydlení a na jiné aktivity zde není prostor. V textu Nového územního plánu není nikde sebemenší zmínka o takovýchto změnách. Nikde v komentářích ke změnám v Novém územním plánu Liberec se o něčem takovém nemluvílo.

Zařazení vyznačené plochy ve slepém konci Jeronýmovi ulice jako plochy k bydlení je v souladu s historickým vývojem. Po této straně ulice stojí domy k bydlení a plynule pokračují až do konce této ulice. Jmenujme jen ty poslední - jsou to domy č.229/7, dále č.228/9. Z Palackého ulice dotčenou plochu opět lemují domy k bydlení. Je to dům č.246/13 a za ním další. Takže sousední plocha, označená jako plocha k bydlení, tvoří s dotčenou plochou historicky přirozený celek.

Naopak, Nový územní plán Liberec sloučil do jednoho celku 2 sekce, které jsou v současně platném územním plánu vedené samostatně. Je to sloučení připomínkové plochy se sousední plochou (parcely č.616,617,614/2,614/1 atd.), která v původním územním plánu je vedena jako smíšená. Tyto dvě plochy možná na mapě svádí ke sjednocení, ale ve skutečnosti jsou zcela samostatné, nijak propojené, svým charakterem zcela odlišné, zelení oddělené.

Označená připomínková lokalita je dostatečně velká, aby zaujímala samostatnou plochu tak, jak je tomu v současně platném územním plánu. Její rozloha je 2 589 m². V návrhu Nového územního plánu lze najít jiné, stejně velké nebo i menší samostatné plochy. Jako příklad uvádíme plochu, označenou jako smíšenou, o velikosti 1953 m² a umístěnou v křižovatce Jeronýmovi a Palackého ulici se stavbou č.564/10.

Uříznutí slepého konce Jeronýmovi ulice a jeho překvalifikování uměle narušuje přirozenou spádovost v této oblasti.

Věříme, že Magistrát města Liberec a všichni jeho pracovníci mají zájem na spokojeném životě obyvatel města. Věříme, že Nový územní plán Liberec je tvořen tak, aby co nejlépe vyhovoval lidem, žijícím v té konkrétní lokalitě a přirozenému rytmu života, vyplývajícího ze skutečné situace. Proto věříme, že naši připomínku zanesete do Nového územního plánu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1075/1, 613, 612/1, 611, 1075/3, 610/1, 610/2, 609, 1075/2 v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (SA),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené městské (SM), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní část stabilizované plochy smíšené městské (SM),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené městské (SM), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní část stabilizované plochy smíšené městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch bydlení čistého (BČ), pozemek parc. č. 1075/1 částečně do ploch bydlení čistého (BČ), bydlení městského (BM) a ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelé připomínky označili pozemky parc. č. 1075/1, 613, 612/1, 611, 1075/3, 610/1, 610/2, 609, 1075/2 v katastrálním území Horní Růžodol jako pozemky dotčené připomínkou. Podatelé nesouhlasí s navrženým funkčním využitím pozemků jako plochy smíšených aktivit a požaduje ponechat území jako plochu k bydlení.

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

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil pozemky jako stabilizované plochy smíšených aktivit (SA). Východní část pozemku parc. č. 1075/1 vymezil jako stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK), západní část pozemku jako stabilizované plochy smíšených aktivit (SA).

V návrhu ÚP i v novém návrhu ÚP byly projektantem ÚPL vymezeny předmětné pozemky do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P), západní část pozemku jako stabilizovaná plocha smíšených aktivit (A).

V rámci ploch smíšených městských (SM) lze umístit rodinné domy, nepřípustné využití v těchto plochách je zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce; negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity. ÚPL tedy nevymezuje plochy, které by narušily klidovou zónu.

Účelové pozemní komunikace; obslužné komunikace případně s vyloučením motorové dopravy; veřejná prostranství spadají do základní vybavenosti území. Základní vybavenosti území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které bezprostředně

souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a proto mohou v souladu s charakterem území a za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití tvořit jeho součást.

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako stabilizované plochy smíšených aktivit (A), východní část pozemku parc. č. 1075/1 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), západní část stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených městských (SM), východní část pozemku parc. č. 1075/1 do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), západní část do stabilizovaných ploch smíšených městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0065 – ADDAT s.r.o.

CJ MML 063004/16

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 802/1, 803/1, 804/1, 805

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

Příloha dokumentu Připomínka k návrhu územního plánu Liberce označeno 7.03.A.2.30.40.s

U pozemcích v k.ú. Horní Růžodol a číslo 802/1, 803/1, 804/1, 805 pozemků jsem požádal jako jednatel firmy ADDAT s.r.o., Májová 1126, 46311 Liberec 30, IČ 60277645 jako vlastníka pozemku o změnu územního plánu na „*Plochy smíšených aktivit*“.

Tento návrh byl ve změnám v roce 2013 zapracován do návrhu změn.

Návrh byl někdy později pozměněn na smíšené aktivity jen ve svažité části pozemku 802/1 a 803/1 orientované na sever. Tento pozemek má tyto nedostatky:

- 1) Je orientován na sever
- 2) Není k němu příjezdová komunikace, pouze pěší cesta 800/1 nebo po pozemku 803/1, připojení na komunikaci Jěštědská přes cizí pozemek je nereálná.
- 3) Pozemek není možné hlukově odstínit od tramvajové trati a železniční trati, železniční trat' je položena výše.

Podávám návrh A

Pozemky k.ú. Horní Růžodol a číslo 802/1, 803/1, 804/1, 805 byly zařazeny do územního plánu na „*Plochy smíšených aktivit*“. Toto řešení se domnívám je naprosto optimální pro veškeré zúčastněné strany, zohledňuje bod za 2) a za 3) a zároveň nadále zajišťuje smysluplné využití plochy při zachování všech ekologických parametrů. Tudiž mimo jiné nebude docházet, jak jsem již uvedl k využití pozemků jako skládky. Na tuto část pozemku je možné umístit např. sportoviště – hrací plochu. Studie umístění sportoviště je v příloze.

Jako krajní variantu, pokud nebude vyhověno návrhu A, podávám variantu současného návrhu územního plánu s variantou prohození pozemků(důvody uvedené v bodě 1až 3)

Podávám návrh B

Pozemky k.ú. Horní Růžodol a číslo 802/1 část pozemku souvisejícího s pozemkem 802/1 ponechat beze změny – tj. ostatní zeleň – pozemky jsou označeny jako Dolní severní pozemek
Pozemky 805, 804/1 a 803/1 u pozemku 804/1 s příční ulice (označeno jako Horní pozemek) zařadit do územního plánu na „*Plochy smíšených aktivit*“.

Současný stav pozemku je na fotografiích v příloze. Pozemek je oplocen a tak bylo zabráněno skladování odpadů, jak bylo běžnou praxí dříve.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 802/1, 803/1, 804/1, 805 v k. ú. Horní Růžodol (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): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

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

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel připomínky označil pozemky parc. č. 802/1, 803/1, 804/1 a 805 v katastrálním území Horní Růžodol jako pozemky dotčené připomínkou, které by chtěl vymezit v plochách smíšených aktivit.

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

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách smíšených aktivit jako návrhové plochy označené kódem 7.03.SA3. V návrhu ÚP byla návrhová plocha s označením 7.03.SA3 zredukována do podoby 7.03.A3.30.40. Pozemky parc. č. 804/1, 805 a část pozemku parc. č. 803/1 (přibližně ½) byly vymezeny v plochách sídelní zeleně (Z). Zbýlá část předmětných pozemků byla ponechána v plochách smíšených aktivit ve výše uvedené návrhové ploše. V novém návrhu ÚP byla zachována zmenšená návrhová plocha smíšených aktivit označená jako 7.03.A.2.30.40.s. Oproti návrhu ÚP došlo k redukci maximální podlažnosti na 2 nadzemní podlaží a využitelné podkrovní.

V rámci projednání konceptu ÚP byly uplatněny četné námitky proti vymezení plochy 7.03.SA3. Po vyhodnocení všech námitek a výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy bylo navrženo řešení,

kteří navrhuje vymezení zastavitelné plochy při ulici Ještědská, a to jako logické dotvoření uliční zástavby mezi stávajícím areálem a železniční tratí s možností napojení na ulici Ještědská, oproti tomu byla zbylá část lokality při ulici Příčná navržena do ploch sídelní zeleně, aby v dané lokalitě byla zachována stávající zeleň a aby klidová zóna převážně rodinných domů nebyla zatížena negativními vlivy z dopravy.

V návrhu územního plánu byla oproti konceptu ÚP (2011) zmenšena celková velikost návrhové plochy, zmenšena maximální podlažnost (dvě nadzemní podlaží a podkroví) a koeficient zastavění nadzemními stavbami je 30 %. V nepřípustném využití plochy smíšených aktivit se uvádí zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce, negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity.

Podatel argumentuje tím, že vymezená zastavitelná část pozemků je orientovaná na sever, není k němu příjezdová komunikace a nelze je hlukově odstínit o tramvajové a železniční trati. K tomuto je nutné konstatovat, že projektant ÚPL opětovně danou lokalitu prověřil a dospěl k závěru, že vymezení zastavitelné části pozemků podél ulice Ještědská je logickým doplněním urbanistické struktury zástavby podél hlavní komunikace Ještědská, která je jednou z hlavních urbanistických os města, kde je žádoucí dosáhnout maximálního zahuštění zástavby a vytvořit tak typický městský prostor. K dopravnímu napojení pořizovatel konstatuje, že dopravní napojení je technicky možné řešit přímo z ulice Ještědská, majetkové poměry nejsou předmětem řešení územního plánu. Návrhová lokalita musí být řešena komplexně, což znamená i z hlediska majetkových poměrů až v dalších stupních projektové přípravy záměru. Ulice Příčná je dopravně zklidněná, navazující na stávající zástavbu rodinných domů. Vymezením zastavitelné plochy při komunikaci Příčná by došlo k navýšení dopravní zátěže v místě stávající zástavby převážně rodinných domů, což není v těchto místech žádoucí. Co se týče řešení hlukové zátěže tak je návrhová plocha zatížena podmínkou H1 „*při umístování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb*“ tato podmínka musí být splněna v celém území. Hluková situace je obdobná na všech řešených pozemcích, vzdálenost od železniční tratě je ve všech místech obdobná, hluk z tramvajové trati je technickými opatřeními v dalších fázích přípravy realizace konkrétního záměru možné vyřešit v závislosti na konkrétním záměru.

Podatel uvádí variantu A, ve které navrhuje vymežit celou lokalitu jako zastavitelnou plochu a variantu B, kde navrhuje zaměnit zastavitelnou část pozemku s nezastavitelnou částí. Územní plán musí splňovat zákonnou základní podmínku definovanou v §18 odst. 1 stavebního zákona, podle které je nutné sledovat vyváženost 3 základních pilířů – soudržnost společenství obyvatel území, hospodářský rozvoj a životní prostředí. Vzhledem k tomu, že v daném sektoru je vymezeno velké množství zastavitelných ploch a je zde nedostatek nezastavitelných ploch, dospěl projektant ÚPL k závěru, že není vhodné vymežit dané pozemky celé do zastavitelných ploch. V sektoru je třeba podpořit pilíř životního prostředí, tohoto bylo dosaženo právě ponecháním části pozemků v plochách sídelní zeleně a vymezením zastavitelné části pouze podél ulice Ještědská, z důvodů výše uvedených.

V nezastavitelných plochách sídelní zeleně je za splnění podmínek uvedených zejména v kapitole F textové části územního plánu lze umístit přírodní sportovní a pobytové plochy. Toto využití není vhodné umístit do přímého kontaktu s hlavní obslužnou komunikací Ještědská.

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

Pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 zařazen do ploch změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1 a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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