



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. 24

L.1.23 RŮŽODOL I

L.1.23 RŮŽODOL I

Obsah kapitoly

Námitka ke konceptu K_0025 – Luboš Koutník.....	3
Námitka ke konceptu K_0026 – Luboš Koutník.....	5
Námitka ke konceptu K_0070 – Tomáš Absolon.....	8
Námitka ke konceptu K_0071 – Tomáš Absolon.....	12
Námitka ke konceptu K_0072 – Tomáš Absolon.....	15
Námitka ke konceptu K_0073 – Tomáš Absolon.....	17
Námitka ke konceptu K_0075 – Hana Mizerová	19
Námitka ke konceptu K_0173 – Ivan Gergov	21
Námitka ke konceptu K_0176 – Vlasta Marešová.....	24
Námitka ke konceptu K_0183 – Pavel Hliněný.....	26
Námitka ke konceptu K_0184 – Hana Ježková.....	28
Námitka ke konceptu K_0208 – Petr Lenfeld.....	30
Námitka ke konceptu K_0435 – Aeroklub Liberec	32
Námitka ke konceptu K_0488 – Jakub Petržílka.....	36
Námitka ke konceptu K_0759 – Lukáš Plechatý.....	39
Námitka ke konceptu K_0760 – Lukáš Plechatý.....	41
Námitka ke konceptu K_0761 – Hana Říhová	42
Námitka ke konceptu K_0762 – Radka Marešová.....	44
Námitka ke konceptu K_0763 – Jaroslav Navrátil	46
Námitka ke konceptu K_0764 – Radek Fischer	48
Námitka ke konceptu K_0765 – Eva Kučerová.....	50
Námitka ke konceptu K_0766 – Vlasta Marešová a další signatáři.....	54
Námitka ke konceptu K_0767 – Miloslav Vlček.....	57
Námitka ke konceptu K_0768 – Drahomíra Studecká.....	59
Námitka ke konceptu K_0769 – Zdeněk Bruthans	61
Námitka ke konceptu K_0770 – Ivana Herbigová	63
Námitka ke konceptu K_0771 – Pavel Herbig	65
Námitka ke konceptu K_0772 – Jitka Šafářová	67
Námitka ke konceptu K_0773 – Jaroslav Bureš, Dana Burešová.....	69
Námitka ke konceptu K_0774 – Pavel Petera	71
Námitka ke konceptu K_0775 – Jan Šplíchal	73
Námitka ke konceptu K_0776 – Eurovia, a.s.	76

Námitka ke konceptu K_0778 – Radka Pelantová.....	80
Námitka ke konceptu K_0781 – Jaroslav Kozler.....	82
Námitka ke konceptu K_0782 – Luděk Kozler.....	85
Námitka ke konceptu K_0783 – Miroslav Ondráček.....	87
Námitka ke konceptu K_0784 – Jolana Klabanová.....	89
Námitka ke konceptu K_0786 – Český svaz ochránců přírody, o.s.	93
Námitka ke konceptu K_0787 – ELMARCO s.r.o.	96
Námitka ke konceptu K_0789 – Jiří Češka.....	100
Námitka ke konceptu K_0790 – Jaroslav Kouba.....	102
Námitka ke konceptu K_0791 – Jiří Češka.....	104
Námitka ke konceptu K_0792 – Hana Češková.....	106
Námitka ke konceptu K_0793 – Zoologická zahrada Liberec, příspěvková organizace	108
Námitka ke konceptu K_0794 – Hana Mazánková, Milan Mazánek, Hana Mazánková	111
Námitka ke konceptu K_0795 – Vladimír Kovačič.....	114

Námitka ke konceptu K_0025 – Luboš Koutník

CJ MML 054419/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1407/2, 1407/3, 1407/4, 1407/5

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Požadujeme ponechat pozemky 1407/3,1407/4,1407/5 využití dle původního ÚP. Pozemek 1407/2 zařadit jako plochu VO.

ODŮVODNĚNÍ:

Uvedené pozemky jsou v našem majetku - Reality Ostašov a.s., Poděbradská 173/5, Praha 9,190 00, ICO:29255961 a jsou umístěny v blízkosti průmyslového areálu, železnice a silnice. Jejich využití není potřeba měnit. Požadujeme ponechat dle původního ÚP a přiřadit plochu 1407/2 jako plochu VO.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1407/2, 1407/3, 1407/4, 1407/5 v k. ú. Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1407/2, 1407/3 – stabilizované *plochy veřejných prostranství – zeleň*, pozemky parc. č. 1407/4, 1407/5 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň*,

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované *plochy výroby a skladování (E3)*,

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované *plochy výroby lehké (VL)*,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované *plochy výroby lehké (VL)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1407/3, 1407/4, 1407/5 do zastavitelných *ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, stavebnictví* a pozemek parc. č. 1407/2 do nezastavitelných *ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje ponechat pozemkům parc. č. 1407/3, 1407/4 a 1407/5 stávající funkční využití dle platného ÚP (*plochy pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, stavebnictví*) a u pozemku požaduje změnu funkčního využití na *plochu výrobně obchodní (VO)*.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil na předmětných pozemcích parc. č. 1407/2, 1407/3 plochu veřejných prostranství - zeleně (VZ). Toto funkční využití bylo stanoveno s ohledem na stávající podmínky a uspořádání území. Na pozemcích parc. č. 1407/4 a 1407/5 byla v konceptu ÚP vymezena návrhová plocha veřejných prostranství – zeleně 8.58.VZ jako pás ochranné zeleně mezi Švermovou ulicí a železniční tratí Liberec - Česká Lípa, který měl nahradit část výrobního areálu, oddělenou od hlavního areálu bývalé slévárny železniční tratí.

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*“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit ve vazbě na změnu trasy komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

ÚPML stanovil předmětným pozemkům v katastrálním území Růžodol I funkční využití *plochy pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, stavebnictví*, které jsou z hlediska platného územního plánu vedeny jako zastavitelné.

Na základě schválených pokynů a výsledků projednání konceptu ÚP (2011) došlo k úpravě koncepce dopravy. Z úprav dopravní kostry vyplynuly úpravy navazujících ploch. Veřejně prospěšná stavba páteřní komunikace s označením 8.56.DS, která byla v konceptu ÚP (2011) vymezena ze západní strany v těsné návaznosti na předmětné pozemky a která je tak oddělovala od sousední návrhové plochy výrobně obchodní s označením 8.57.VO4, byla v návrhu pro společné jednání (2012) přesunuta do jiné polohy. Vzhledem k tomu, že tímto přesunem bylo dosaženo návaznosti předmětných pozemků na sousední návrhovou plochu výroby a skladování, nově označenou jako 8.57.E3.40.20, bylo možné zachovat uvedené pozemky jako součást ploch výroby a skladování. V návrhu pro společné jednání (2021) projektant ÚP vymezil předmětné pozemky v plochách výroby a skladování.

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

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

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

Námítka ke konceptu K_0026 – Luboš Koutník

CJ MML 054420/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 983/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Zařazení jako plochy pracovních aktivit nebo VO.

ODŮVODNĚNÍ:

Na uvedeném pozemku je stavba ČOV ve vlastnictví společnosti Reality Ostašov a.s., Poděbradská 173/5, Praha 9, 190 00. Korespondenční adresa Kateřinská 235, Liberec 14, 460 14. Z tohoto důvodu žádáme zařadit do ploch pracovních aktivit, nebo VO. Stavba není zakreslena v KN.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 983/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většinová část pozemku - *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VK)*, jižní okraj pozemku – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*,

Návrh pro společné jednání (2012): střední a severní část pozemku - *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jihovýchodní část pozemku – *návrhové plochy rekreace (R)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): střední a severní část pozemku - *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, jihovýchodní část pozemku – *návrhové plochy rekreace (R)*,

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): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*, jihozápadní cíp pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (VZ)*, jihozápadní cíp pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městské zeleně*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku do nezastavitelné plochy veřejného prostranství - zeleně. Požaduje, aby pozemek byl zařazen do zastavitelných ploch pracovních aktivit nebo ploch výrobně obchodních z důvodu, že se na pozemku nachází stavba ČOV.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil předmětný pozemek parc. č. 983/1 v plochách veřejných prostranství - zeleně (VZ).

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*“. S ohledem na to požadovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „prověřit ve vazbě na sousední plochy/skutečný stav v území“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Pozemek byl v návrhu pro společné jednání (2012) z větší části zařazen do nezastavitelných ploch sídelní zeleně. Tyto plochy jsou v ÚPL 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 omezených skupinách přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zezeň luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotlícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zezeň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační,... Tyto plochy přirozeně pronikají podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který se dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec 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.

Již územní plán z roku 2002 stanovil pozemku funkční využití „*Plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zezeň*“, které jsou z hlediska ÚPML vedeny jako nezastavitelné. Nově stanovené funkční využití jako *plach sídelní zeleně* odpovídá funkčnímu využití dle územního plánu z roku 2002.

Podatelem uváděný objekt ČOV je možný umístit v plochách *veřejných prostranství s převahou zeleně* jako plošně nenáročné zařízení technické infrastruktury (do 100 m²). Vymezení plochy pro výrobu je na příslušném pozemku nevhodné z důvodu blízkosti vzletové a přistávací plochy letiště Liberec. Pozemek je dle platných ÚAP limitován existencí ochranného pásma letiště – provozních ploch letiště.

V novém návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání (2021) byl jihozápadní cíp pozemku zařazen ploch změn (rozvojových) zastavitelných *veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch*, a to jako zajištění dopravního přístupu k revitalizovanému areálu bývalé slévárny.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zařazen do ploch sídelní zeleně (Z) a následně byl v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) z větší části zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek s ohledem na standard vybraných částí zahrnut do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), které svým určením nejvíce odpovídají územním plánem Liberec uvažovanému využití pozemku pro veřejnou funkci veřejného prostranství. Tyto plochy byly vyčleněny z ploch veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně definovaných v předešlé fázi projednání územního plánu Liberec. Z hlediska požadavku podatele touto změnou funkčního využití pozemku nedošlo k výrazné změně v možnosti jejich využití, které zastává pro krátkodobou rekreaci (méně než 1 den) prováděnou v rámci parků, lesů, luk a zahrad a podobně.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_0070 – Tomáš Absolon

CJ MML 068380/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1424/1, 1424/12, 1424/9, 1424/11, 1424/10, 1416/1, 1433/1, 1432

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

proti silnici prostředkem mého areálu,
viz. příloha



Na tomto obrázku je modře vyznačen můj areál a další stavby v mém majetku. Plánovaná silnice by rozdělila areál po obou stranách Partyzánské ulice, vždy na 2 části. Přerušení veškerých sítí je snad technicky řešitelné, ale přerušíte logistický tok v areálu. Nebude možné přejet z jedné části do druhé, to je velký problém. Trvalé znehodnocení i v případě, že by se silnice nepostavila, zejména pozemku 1416/1, což je nyní ucelená plocha 23 tisíc m². Po přeříznutí silnicí včetně ochranného pásma mohu zhruba třetinu „odepsat“, jako stavebně nepoužitelné.

Silnice by zamezila používání 3 objektů.

Objekty, které byste mi museli zbourat jistě rádi před zbouráním postavíte nové jinde.



Doporučuji prozkoumat modrou, případně červenou alternativu, jak jsem jí načrtl do obrázku.

Modrá varianta vede výlučně po pozemcích SML, některé z nich jsou zatížené věcnými břemeny, též v můj prospěch.

Červená varianta vede přes pozemky SML, moje a ministerstva obrany ČR. Moje pozemky

1427/2, 1427/3, 1018/1 jsou pro mne postradatelné za totožných okolností, jako jsem je od SML získal.

U obou navrhovaných variant je nutné řešit ochranná pásma letiště s Úřadem pro civilní letectví. Silnici je možné o několik metrů zapustit pod úroveň přistávací dráhy. Tak by bylo možné řešit případnou kolizi s letovým prostorem. Stejně je tam navezená sprašová zemina, na které není možné stavět a bylo by nutné ji odtěžit. Já ten problém řešil při stavbě tří nových hal v mém areálu.

Komunikujte, prosím, intenzivně s úřadem pro civilní letectví. Silnici je možné označit jako **související** s provozem letiště, tím by se vyřešilo ochranné pásmo pro stavby související s provozem letiště.

Případnou kolizi s druhým pásmem lze řešit zapuštěním silnice.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem trasy sběrné obvodové komunikace, která se dotýká pozemků parc. č. 1424/1, 1424/12, 1424/9, 1424/11, 1424/10, 1416/1, 1433/1, 1432 v katastrálním území Růžodol I, které jsou součástí areálu ve vlastnictví podatele.

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

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

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.*“ S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „prověřit alternativní trasu komunikace 10.80.DS“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen. S vymezením trasy sběrné obvodové komunikace v návrhové ploše 10.80.DS navíc nesouhlasil dotčený orgán MML ŽP. Podle dohody pořizovatele s tímto DO tak byla tato návrhová plocha z návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěna.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu sběrné obvodové komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Předmětné pozemky parc. č. 1416/1, 1433/1 a 1432 v sousedství sběrné obvodové komunikace byly v rámci zpracování návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezeny v plochách občanského vybavení (O). Plocha byla součástí lokality, ve které byla výhledově plánovaná výstavba nové Krajské nemocnice Liberec. Na základě změny rozvojových plánů krajské nemocnice bylo pro v novém návrhu pro společné jednání (2016) přehodnoceno vymezení funkčních ploch v lokalitě kolem ulice Partyzánská. Plocha pro občanské vybavení byla změněna na plochy výroby a skladování. Pro Liberec jako hospodářské centrum regionu je potřebné zajistit odpovídající rozsah ploch pro rozvoj průmyslové výroby, neboť v takto významných centrech osídlení jsou vymezeny plochy pro pracovní aktivity v rozsahu přibližně 80 m²/obyvatele, což v případě Liberce představuje potřebu cca 830 ha. ÚPL vymezuje tyto plochy v rozsahu 546,1 ha, což představuje přibližně 65,8 % skutečné potřeby.

Pro lokalitu, jejíž součástí jsou i předmětné pozemky parc. č. 1416/1, 1433/1, 1432, byla zpracována územní studie *Lokalita Růžodol I Partyzánská – Ostašovská*, která byla pořizovatelem schválena dne 22. 1. 2019 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS na pozemcích parc. č. 1416/1, 1433/1, 1432 navrhuje funkční využití plochy pro výrobu a skladování. Studie se stala podkladem pro tvorbu ÚPL, který jí navrhované funkční využití přejímá. Výstavba pozemcích parc. č. 1416/1, 1433/1, 1432 je pak podmíněna zřízením nové přístupové komunikace vedené z ulice Ostašovská, jež je v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) označena kódem Z.10.80.DS, a která je částečně navrhována na pozemku parc. č. 1432. Komunikace bude zajišťovat propojení ulic Partyzánská a Ostašovská. Návrhem této plochy budou vytvořeny předpoklady pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy ploch výroby a smíšených aktivit a zároveň dojde k nahrazení nevyhovujícího dopravního napojení rozvíjejícího se výrobního areálu podél gymnázia a obytné zóny a zajištění prostupnosti územím pro bezmotorovou dopravu.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_0071 – Tomáš Absolon

CJ MML 068382/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1416/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Proti změně z SA3 na OV6. Prosim
o ponechání etapu, t.j. SA3.

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je součástí mého areálu a má sloužit
pro jeho další rozšiřování. Proto jsem ho velmi
draho* získal od SML, abych měl určitý
potenciál. Já nikdy OV6 nebudu provozovat,
V zatváření OV6 je pro mne bezpečný.
* cca 25 mil. Kč !

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy občanského vybavení OV6 a požaduje na pozemku vymežit plochu smíšených aktivit SA3.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vyznačil pozemek v plochách občanského vybavení veřejné infrastruktury s označeními 10.59.OV6 a 10.52.OV3.

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*“. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět, protože pozemek parc. č. 1416/1 tvoří logický celek pro rozvoj občanské vybavenosti, což Zastupitelstvo schválilo jako součást Pokynů 2012.

Na základě Pokynů 2012 byl zpracován návrh pro společné jednání (2012). Projektant ÚP předmětný pozemek v rámci zpracování návrhu společné jednání (2012) vyznačil v plochách občanského vybavení (O) s označením plochy 10.59.O6.30.40. Plocha byla součástí lokality, ve které byla výhledově plánovaná výstavba nové Krajské nemocnice Liberec.

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

Pro Liberec jako hospodářské centrum regionu je navíc potřebné zajistit odpovídající rozsah ploch pro rozvoj průmyslové výroby, neboť v takto významných centrech osídlení jsou vymezeny plochy pro pracovní aktivity v rozsahu přibližně 80 m²/obyvatele, což v případě Liberce představuje potřebu cca 830 ha. ÚPL vymezuje tyto plochy v rozsahu 546,1 ha, což představuje přibližně 65,8 % skutečné potřeby.

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

přejímá. Výstavba na předmětném pozemku je pak podmíněna zřízením nové přístupové komunikace vedené z ulice Ostašovská, jež je v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) označena kódem Z10.80.DS. Obslužná doprava pro výrobu či skladování na předmětném pozemku tak nebude zatěžovat rodinné domy a gymnázium stojící při stávající příjezdové komunikace v ulici Partyzánská.

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

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to tak, že pozemek je vymezen ve stabilizovaných a rozvojových plochách výroby lehké (VL).

Námitka ke konceptu K_0072 – Tomáš Absolon

CJ MML 068384/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1420/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Pozemek je v BC4, prosím o změnu na SA3

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek patří majetkově i funkčně k mému průmyslovému areálu. Bydlení by nebylo ani technicky možné.

Můj průmyslový areál je na parcelě, předmětu pozemek je vyznačen.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1420/2 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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 do *přestavbových ploch pracovních aktivit – plochy drobné výroby, skladů, živnostenských provozoven, stavebnictví (VD)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil pozemek jako součást plochy bydlení a to vzhledem k tomu že předmětný pozemek navazuje na sousední stabilizované obytné plochy.

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*“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „zachovat zastavitelnou plochu pro smíšené aktivity“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 byl pozemek v návrhu pro společné jednání (2012) vymezen jako součást stávajícího areálu v plochách výroby a skladování. Po vypuštění trasy sběrné obvodové komunikace vedené přes výrobní plochy v majetku podatele a po změně koncepce připravovaného areálu Krajské nemocnice Liberec došlo k celkovému přeřešení lokality. V novém návrhu pro společné jednání (2016) pak byl pozemek zahrnut do přestavbových ploch bydlení vzhledem ke snaze o vytvoření celistvého bloku bydlení v místě, kde byla jeho kompaktnost narušena průnikem ploch výroby mezi obytné plochy. Pozemek byl spolu se sousedními pozemky oddělen od výrobního areálu návrhovou plochou veřejných prostranství 10.103.P a byl zařazen do ploch bydlení, protože navazuje na stávající plochy bydlení a z urbanistického hlediska spolu s nimi tvoří ucelený blok.

Poté, co byla část plochy, jejíž součástí je i předmětný pozemek, zastavěna objektem garáží sloužícím pro potřeby sousedního výrobního areálu, bylo v novém návrhu ÚP pro veřejné projednání (2018) změněno navrhované funkční využití této plochy z přestavbových ploch bydlení na stabilizované plochy smíšených aktivit. Funkce bydlení se v této ploše stala již bezpředmětnou.

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 standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Těmito úpravami územního plánu bylo podateli vyhověno v zařazení do funkční ploch SA (označení dle konceptu 2011), ale nebylo vyhověno v části, která se týká výšky, která byla stanovena na hladinu 2. Důvodem pro stanovení výškové hladiny 2 je návaznost na výškovou hladinu, která je stanovena jednak přiléhajícími plochami BO. 2, tak i stavbou, která byla povolena na dnešním pozemku 1421/3. Tento pozemek bezprostředně přiléhá k pozemku, který uvádí podatel. Stavba na pozemku 14/21/3 odpovídá rovněž výškové hladině 2. Z tohoto důvodu se podateli nevyhovuje s výškovou hladinou 3 a je v lokalitě stanovena výšková hladina 2.

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.

Podateli se vyhovuje za zařízením do funkční plochy SM, která odpovídá funkčním plochám SA v konceptu 2011 a nevyhovuje se se zařízením do výškové hladiny 3.

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

Námítka ke konceptu K_0073 – Tomáš Absolon

CJ MML 068385/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1419

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Pozemek je v BC4, prosím o změnu na SA3

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek je součástí mého průmyslového areálu. Je tak malý, že by se na něm nedalo stavět.
Můj průmyslový areál je v příloze, předmětný pozemek je zvýrazněn.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1419 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

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

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vyznačil pozemek jako součást plochy bydlení a to vzhledem k bezprostřední poloze v blízkosti rodinných domů.

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*“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „*přehodnotit/prověřit ve vazbě na sousední plochy/skutečný stav v území*“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 byl pozemek v návrhu pro společné jednání (2012) opětovně vymezen jako součást plochy pro bydlení. Podatel upozorňuje, že pozemek je majetkově i funkčně propojen se sousedním výrobním areálem. Na pozemku se však fakticky nachází izolační zeleň, která odděluje výrobní areál od ploch pro bydlení. Výstavbou garáží na sousedním pozemku parc. č. 1421/3 byl předmětný pozemek fakticky oddělen od zbylé části výrobního areálu. Předmětný pozemek nyní představuje úzký pás mezi objektem garáží a sousední oplocenou zahradou patřící k rodinnému domu, čímž se fakticky stává nevyužitelným pro další rozvoj výrobního areálu. Svým charakterem, zejména díky přítomnosti vzrostlé zeleně, se blíží sousedním zahradám patřícím k rodinným domům a rovněž po stránce urbanistické s nimi tvoří jeden kompaktní celek. Oddělením obytné zástavby od výrobního areálu jsou navíc zajištěny předpoklady pro odstranění střetu výrobní a obytné funkce.

Na předmětném pozemku se historicky nenacházely žádné stavby související s výrobou. Již v územním plánu města Liberec z roku 2002 byly na pozemku vymezeny plochy bydlení čistého. Pozemek je tedy dlouhodobě hodnocen jako nevhodný pro vymezení výrobní funkce.

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

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

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

Námitka ke konceptu K_0075 – Hana Mizerová

CJ MML 069004/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1032/54, 1032/18

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Se stavbou komunikace napříč naší zahradní osadou nesouhlasíme - silnice uprostřed 65 zahrad je výrobně škodlivou.

ODŮVODNĚNÍ:

Přičili jsme si zahradu a zahradní osadu. V průběhu užívání jsme ji rekultivovali, vysázeli zde ovocné stromy, okrasné keře, pěstujeme bio- zeleninu a za uplynulých 20 let je značně plodnější. Stoučí nám také k aktivnímu odpočinku a rekreaci. Naši úsilí přispíváme ke zlepšení celého výrobního prostředí.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

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“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0173 – Ivan Gergov

CJ MML 065993/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1007/1, 1007/2 a 1007/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Příloha č.1

Námitka ke konceptu územního plánu Liberec

- námitku předkládá vlastník p.p.č.k. 1007/1, zastav. plochy p.č. 1007/2 č.e. 8, 1007/3 č.e.9 v k.ú. Růžodol I

Dle projednávaného konceptu územního plánu Liberec jsou výše uvedené pozemky zahrnuty do ploch výrobně obchodní (VO) – 8.30.VO4 označené šedou barvou v mapovém podkladu konceptu ÚP. V současné době se předmětné pozemky využívají jako zahrada a zastavěné plochy pro individuální rekreaci a takto jsou zaregistrovány na Katastrálním úřadu pro Liberecký kraj – katastrální pracoviště Liberec. Dovoluji si Vás tímto požádat o vyčlenění citovaných parcel z ploch VO, jelikož se jedná o část, kde je realizována individuální zástavba RD a to na p.č. 1008, č.p. 365 ve vlastnictví p. Šemberka a naproti přes komunikaci (ul. Domky) RD č.p. 78 ve vlastnictví manželů Kvapilových. Zachováním a doplněním zástavbou p.č. 1007/1 s tím, že by tato parcela byla zařazena do kategorie stavebních pozemků pro výstavbu pro bydlení , by tato část na rozhraní k.ú. Růžodol I a k.ú. Ostašov byla sjednocená zástavbou vlastníka tohoto pozemku a zajisté by neohrozila rozvoj výrobní a obchodní zóny v k.ú. Růžodol I poblíž letiště.

Odůvodnění námítky

- 1) respektování vlastnického práva k předmětným pozemkům
- 2) stávající rekreační domky jsou ve velmi dobrém stavu a trvale udržované
- 3) individuální výstavbou RD nebo bytového domu na p.č. 1007/1 tak, aby mohla eventuálně sloužit k ubytování budoucích zaměstnanců ve výrobní a obchodní zóně, popř. ke krátkodobému ubytování servisních subjektů (techniků, mechaniků) zajišťujících servisní služby v nově provozované výrobní a obchodní zóně – operativní přemístění na pracoviště.

Závěr:

Dle výše popsaného je navrhovaná koncepce logická a z mé strany jako vlastníka vstřícná k zamýšlené výstavbě veřejných prospěšných staveb v této lokalitě Liberce a nebude bránit rozvoji obchodní a výrobní zóně.

Žádám o přehodnocení plochy výrobní a obchodní zóny v této lokalitě Liberce označené v konceptu ÚP jako 8.30.VO4 tak jak je výše uvedeno.

Přílohy: dle formuláře MML „NÁMITKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC“

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1007/1, 1007/2, 1007/3 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *přestavbové plochy výrobně obchodní (VO)*,

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnit navrhované funkční využití pozemků z ploch výrobně obchodních na plochy pro bydlení.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil pozemky jako přestavbové plochy výrobně obchodní s označením 8.30.VO4 (v následujících fázích projednání ÚPL plocha označena jako 8.30.E).

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*“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Předmětné pozemky se nacházejí v těsné blízkosti stávajících ploch výroby. Ze všech stran kolem pozemků byly ve všech fázích projednání ÚPL vymezeny rozvojové, resp. stabilizované plochy pro výrobu a skladování. V této lokalitě je tedy krajně nevhodné vymezovat plochy bydlení jako izolovaný „ostrov“ bez návaznosti na větší obytné celky. Projektantem ÚP navrhované funkční využití předmětných pozemků jako ploch pro výrobu a skladování je řešeno v souvislosti s okolními plochami a vytváří tak jednotný urbanistický a funkční celek, pro nějž je navíc nově navrženo dostačující dopravní napojení v podobě navrhované sběrné obvodové komunikace na sousední ploše 8.131.M. Na okolních plochách je navíc připravena i odpovídající technická infrastruktura potřebná pro zajištění výrobní funkce, které lze využít i při rozšíření ploch výroby na předmětné pozemky. V blízkosti se nachází areál letiště Liberec. Vymezení plochy výroby a skladování je vzhledem ke stavu v území nejlepší vhodné využití předmětných pozemků.

Pro Liberec jako hospodářské centrum regionu je potřebné zajistit odpovídající rozsah ploch pro rozvoj průmyslové výroby, neboť v takto významných centrech osídlení jsou vymezeny plochy pro pracovní aktivity v rozsahu přibližně 80 m²/obyvatele, což v případě Liberce představuje potřebu cca 848 ha

výrobních ploch. Dosažený rozsah ploch výroby činí 269,7 ha stabilizovaných + 58,9 ha rozvojových, ploch smíšených aktivit (započteno ½) 186,0 ha stabilizovaných + 15,3 ha rozvojových, celkem tedy potenciál cca 530 ha, tedy 62,5 % skutečné potřeby. Vzhledem k současným trendům je předpoklad zvyšujících se nároků na možnost využití oborů s vyšší přidanou hodnotou tedy zvýšení nároků i na plochy výroby a skladování, jejichž kapacity jsou již dnes z velké míry vyčerpány. Přitom zdánlivě volné pozemky ve výrobních zónách často vyplývají ze strategie jejich vlastníků, kteří jsou dostatečně ekonomicky silní na udržování těchto rezerv pro jejich vlastní potenciální rozvoj, ÚPL nemá prostředky na jejich uvolnění pro okamžité potřeby jiných investorů.

V této situaci představuje navržená zóna pro výrobu a skladování mezi letištěm a Ostašovem, jejíž součástí jsou i předmětné pozemky, jediný potenciál výrobních ploch pro tzv. strategického investora, který by požadoval ucelenou plochu cca 20 ha a v rámci plánovací smlouvy se podílel na budování infrastruktury této části města. Dalšími požadavky na strategického investora, které však nelze zapracovat do ÚP, může být počet pracovních míst, daňové a další výnosy pro město, vazba na výzkumná a vývojová pracoviště, nové obory činnosti mimo výrobu automobilů atd.

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

Podatel dále uvádí, že stávající rekreační domky jsou v dobrém stavu a trvale udržované. K tomu lze doplnit, že vymezení pozemků v ploše pro výrobu při nepotvrzeném souhlasu současných vlastníků pozemků umožňuje pokračování současného využití plochy jako rekreačních zahrádek do doby dosažení dohody s vlastníky.

Územní plán vytváří jeden z hlavních předpokladů pro využití území. Využití dle územního plánu ovšem nutně nemusí odpovídat skutečnému stavu v území. V případě přestavbové plochy 8.30.E se předpokládá, že rekreační zahrádky budou nahrazeny plochou pro výrobu.

Podatelem uváděný požadavek na možnost ubytování zaměstnanců lze realizovat i v navrhované ploše výroby a skladování. Mezi přípustné využití těchto ploch patří i ubytování (zejména ubytovny, motely, penziony).

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

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

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

Námítka ke konceptu K_0176 – Vlasta Marešová

CJ MML 069242/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1032/62, 1032/63, 1032/64, 1032/65, 1032/9

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

SE STAVBOU KOMUNIKACE NAPŘÍČ NAŠÍ ZAHR. OSADOU
NE SOUHLASÍM - SILNICE - DÁLNIČE - UPROSTŘED # 65
PĚSTOVANÝCH ZAHRAD A ZELENĚ JE ŽIVOTNĚ ŠKODLIVÁ -

ODŮVODNĚNÍ:

PORÝDILA JSEM SI ZAHRÁDKU V ZAHR. OSADĚ - PO IVAŘOČNĚ
LETITĚ KULTIVACI POZEMKU SLOUŽÍ MI K AKTIV. ODPOČIVKOV
A REKREACI - MÁM DOSTUPNÝ KAŽDODENNÍ POBYT V PŘÍRODĚ
A ČISTĚM OVZDUŠÍ - PROSPĚŠIVOU ČINNOSTÍ PŘÍSPÍVÁM
KE ZLEPŠENÍ CELKOVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V TĚTO MĚSTSKÉ
ČTVRTI -
MÁM NAVEZENOU ČISTOU ZEMINU Z NAŠÍ DEPONIE BEZ ŠKODLIVIN
A PĚSTUJI BIO VÝPĚSTKY - PRO VNÚČKU A JEJÍ MALÉ DĚTI -
STAVBA SILNICE PŘES NAŠE POZEMKY POMŇÍ VÝHODY LIDÍ,
KTERÝM NEBUDE SLOUŽIT -

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

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

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevznáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0183 – Pavel Hliněný

CJ MML 091031/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1032/57

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Tímto podávám námítku proti konceptu územního plánu, ve kterém je plánovaná výstavba obslužné pozemní komunikace vedená přes zahrádkářskou osadu "Letiště" kde vlastním zahradu.

ODŮVODNĚNÍ:

Zahradu vlastním od roku 2005, kdy v roce 2008 byla převedena do osobního vlastnictví. Pozemek plně využívá celá moje rodina k aktivnímu odpočinku, rekreaci a zahrádkaření. Za tímto účelem jsem ji koupil a rekultivoval dle svých představ. Vysázel jsem zde spoustu rostlin, okrasných keřů a ovocných stromků a to vše za nemalé náklady. S plánovanou stavbou komunikace by celá moje práce přišla vniveč, přišli bychom o další část zeleně, které v poslední době ve městě Liberec razantně ubývá. Dle mého názoru je v Liberci velice málo parků se zelení. Když už je nějaká "plocha" označena za park, tak je plná odpadků a zapáchajících bezdomovců popíjejících krabicové víno. Proto jsem rád, že můžu s rodinou trávit volný čas v čistém prostředí naší zahrádkářské osady.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětný pozemek návrhem trasy již není dotčen.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevznáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 ke konceptu K_0184 – Hana Ježková

CJ MML 091028/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1032/59, 1032/28

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Podávám námitku proti konceptu úp Liberce, ve kterém je plánována výstavba obslužné pozemní komunikace, která vede přes zahrádkovou osadu ZO ČZS Letiště.

ODŮVODNĚNÍ:

Výstavba komunikace znamená zánik velké plochy zeleně a místa pro odpočinek libereckých občanů. Bude zde docházet ke znečištění ovzduší, zvýšení prašnosti a hluku v klidové části města. Veškerá naše práce, úsilí a prostředky vložené do zvelebování části našeho města budou znehodnoceny a zničeny, protože uvedenou stavbou dojde k zániku zahrady a nemovitosti.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

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“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevznáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně

kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0208 – Petr Lenfeld

CJ MML 075069/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1023/4, 1023/10

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu podávám námítku proti části územního plánu města Liberec. Námítka se týká nově navržené komunikace ve variantě přes zahrádky (viz příloha), projednávané na veřejném zasedání 14.4.2011. S takto navrženou variantou umístěné komunikace nesouhlasím jednak z níže uvedených důvodů, jednak vzhledem k existenci jiných vhodnějších variant.

ODŮVODNĚNÍ:

Zdravotní rizika - zvýšení hluku, prašnosti, znečištění ovzduší, dopady ze zplodin aut

Zásah do vlastnického práva - pokles ceny nemovitosti

Porušení práva na soukromí

Porušení práva na příznivé životní prostředí - snížení a znehodnocení zeleně

Bezpečnostní rizika - zvýšení objemu dopravy, přetížená nákupní zóna z druhé strany

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

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

života generací budoucích". S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0435 – Aeroklub Liberec

CJ MML 093345/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: areál letiště Liberec

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Aeroklub Liberec je na základě smlouvy s Magistrátem Města Liberce pověřen údržbou letiště a zajištěním organizace provozu na letišti. Jakožto pověřený provozovatel bychom se rádi vyjádřili k tvorbě nového územního plánu a zřízenému ochrannému pásmu.

1) Ochranné pásmo v rozsahu, tak jak je zaneseno ve stávajícím územním plánu, vzniklo na základě záměru Magistrátu Města Liberce vybudovat v Liberci celoročně využitelné letiště, odpovídající technickým řešením požadavkům současné doby. Tedy pevnou přistávací dráhu délky 1250 metrů, systém pojezděcích drah, navigační zařízení, letištní budovy a další technické zázemí (stojánky, zásobníky na pohonné hmoty atd.). K tomu byla v minulosti založena Akciová společnost letiště a.s., která zajistila zpracování dokumentace pro výstavbu. Z důvodů nedostatku finančních prostředků byla společnost sice zrušena, ale sám záměr vybudovat v Liberci odpovídající letiště trvá. Vybudování veřejného mezinárodního letiště odpovídající kvality je součástí plánu rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje. Prioritou zůstává vybudování zpevněné vzletové a přistávací dráhy včetně systému pojezděcích drah. Současné travnaté letiště v Liberci celoroční provoz neumožňuje a po delších deštích je často uzavřeno z důvodu podmáčení plochy. Zajištění zimního provozu na nezpevněných plochách je při sněhové pokrývce téměř vyloučeno. Proto se výhledová výstavba pevného dráhového systému jeví jako nutnost pro zajištění bezproblémové celoroční provozuschopnosti letiště. Výstavba zpevněné dráhy rovněž sníží hlukové zatížení nad zástavbou, protože se výrazně zkrátí délka vzletu letadel, které budou mít nad zástavbou větší výšku.

Vzhledem k výše uvedenému požadujeme, aby byl zachován rozsah stávajících ochranných pásem tak, aby bylo možné v budoucí době záměr výstavby letiště realizovat. Neměly by tedy být činěny žádné nevratné kroky, které by tento budoucí záměr výstavby letiště ve svém rozsahu omezovaly nebo zcela vyloučily.

Je nutné vzít v úvahu, že město Liberec se nachází v úzké kotlině, kde je komplikovaný výběr dostatečně dlouhých rovných ploch bez blízkosti překážkových rovin. Jiná náhradní plocha pro realizaci záměru vybudování odpovídajícího letiště v Liberci a jeho okolí není a vybudování zcela nového letiště na novém místě je administrativně velmi náročný proces.

Letiště Liberec má své nezastupitelné místo v síti významných letišť v ČR, protože letiště se srovnatelnou polohou v nejsevernější části republiky není a na jeho zachování má zájem Úřad pro civilní letectví, Ministerstvo dopravy, letecká záchranná služba, policie i Armáda České republiky. Česká armáda využívá letiště v Liberci na přílety vrtulníků s českými i zahraničními delegacemi spojeneckých sil NATO. Armáda počítá s letištem v Liberci jako s operační základnou pro organizaci pomoci při živelných událostech. Pokud by byla vybudována zpevněná vzletová a přistávací dráha s vysokou únosností, pak by se rozšířily možnosti využití i pro urychlené odlety speciálních jednotek (chemici) na mise v rámci organizace jednotek NATO. Česká armáda má proto z výše uvedených důvodů na zachování letiště v Liberci eminentní zájem. Obdobná je situace u Hasičského sboru, který počítá s letištem v Liberci jako s hlavním operačním střediskem pro hašení lesních požárů v nedostupných místech Lužických hor a západní části Krkonoš pomocí speciální letecké techniky. Na letišti v Liberci je zbudována požární nádrž a hydrant pro napojení na letadlo. Okolní letiště takového vybavení nemají a nejsou proto k tomuto účelu vhodná. Vzdálenost ostatních letišť v regionu od předpokládaných míst zásahů je podstatně vyšší než z Liberce. Letiště v Liberci je periodicky používáno na vzlety snímkovacích letadel pro kartografické účely, vzlety pro rozhazování návnad na vakcinaci lesní zvěře a ošetřování lesních porostů při napadení škůdci. Letiště rovněž využívají k nepravidelnému provozu vrtulníky Policie České republiky. Plocha letiště v Liberci je nedílnou součástí operačních plánů útvarů Civilní obrany. Nelze opomenout ani fakt, že letiště Liberec je významným letištem v rámci Euroregionu Nisa.

Vzhledem k těmto aspektům by mělo zůstat zachováno ochranné pásmo letiště tak, jak je ve stávajícím územním plánu zaneseno.

- 2) Neměly by být povolovány žádné trvalé stavby, které stávající zřízené ochranné pásmo nerespektují.
- 3) Stavby dočasné na pozemcích letiště by mohly být povoleny výhradně s podmínkou, že v případě výstavby letiště budou v co nejkratší možné době odstraněny, pokud budou s budoucí výstavbou omezovat. Povolovány by mohly být jen stavby pro letecké účely (hangáry, stojánky, stanice čerpání PHM, technické prostředky atd.) a to jen v případě, že jejich umístění neovlivní stávající ani budoucí letový provoz.
- 3) Žádná z dočasných i trvalých staveb však nesmí narušovat překážkové a sestupové roviny letiště. Žádná stavba v okolí letiště nesmí být v rozporu s leteckým předpisem L 14 hlava 4. Tento předpis vymezuje vzdušný prostor v okolí letiště bez překážek, jež by zajistil bezpečný provoz letadel a v němž musí být zamezeno vzniku překážek, které by znamenaly nepoužitelnost letiště. Především se jedná o odstupové vzdálenosti a ovlivnění sestupových a překážkových rovin. Tento požadavek je zcela prioritní.
- 4) Magistrát Města Liberce by si měl ve svém majetku ponechat veškeré pozemky letiště, které vlastní a žádný z nich neprodávat soukromým podnikatelským subjektům, které v blízkém okolí letiště působí. Zpětné získávání pozemků pro účely plánované výstavby letiště by bylo velmi komplikované a finančně náročné. Současné soužití s těmito subjekty je velmi problematické neboť brání využívání letištních zařízení k leteckému provozu a jsou kladeny překážky letecké záchranné službě.

Jakékoliv přísliby budoucí vstřícnosti v reálné praxi nefungují. Jako konkrétní příklad problematické koexistence lze uvést Ing. Absolona, který vlastní několik staveb na letišti - zpevněné panelové plochy, stojánky, podélnou komunikaci (pozn. nevlastní pozemky pod nimi). Konstruktivní komunikace s Ing. Absolonom je prakticky nemožná a znemožňuje využívání leteckých staveb (stojánky) pro účely k nimž byly vytvořeny. Příkladem za všechny je vykázaní VIP letu Armády ČR z „jeho pozemků“, kdy musel pilot vrtulníku s vládní delegací přeparkovat na jiné místo. Takovéto případy jsme byli nuceni opakovaně řešit s velitelem základny Kbely i dalšími subjekty. Nemusíme se rozepisovat o tom, jakou vizi letiště Liberec od té doby bohužel má. Dále vytváří, zcela záměrně, nebezpečné překážky v areálu letiště (viz. nelegální skládka na pohybové ploše letiště, která byla nakonec zapálena) a tím naprosto bezprecedentně porušuje letecký zákon a předpisy, kdy dochází k narušení letištního provozu. Dalším příkladem je dřívější omezování průjezdu sanitek k letecké záchranné službě.

Nedovedeme si představit fungování letiště regionálního a mezinárodního významu na pozadí těchto prakticky neřešitelných problémů!

Z důvodu těchto negativních zkušeností by si měl Magistrát ponechat ve svém majetku veškeré pozemky letiště, které v současné době vlastní. Územní plán by měl vyloučit možnost využívání pozemků letiště k jiným než k leteckým účelům.

5) Hlukové zatížení – v hlavní ose vzletu a přistání preferovat výstavbu průmyslových staveb před stavbami pro bydlení. Stavby pro bydlení v blízkosti dráhového systému vytváří potenciální problém s hlukem, který bude omezovat využitelnost letiště.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uvedl námitku týkající se areálu letiště Liberec, přičemž žádá o zachování rozsahu ochranných pásem, dále o to, aby návrhem nových ploch nebylo znemožněno fungování letiště. Dále žádá o ponechání pozemků pro funkci letiště ve vlastnictví města Liberec.

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.*“ S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „zachovat OP letiště a nastavit regulativy tak, aby nová výstavba neomezovala jeho provoz a záměr na vybudování zpevněné vzletové a přistávací dráhy“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil areál letiště Liberec v plochách dopravní infrastruktury letecké (DL). Letiště Liberec je vymezeno i v ZÚR LK jako veřejně prospěšná stavba D37. Všechny dotčené orgány potvrdily ve svých stanoviscích, že letiště je vymezeno v souladu s jeho statutem tedy jako mezinárodní neveřejné letiště Liberec.

V návrhu pro společné jednání (2012) a v následujících fázích projednání ÚPL a do nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl areál Letiště Liberec vymezen v plochách dopravní infrastruktury letecké (F), a to včetně návrhových ploch pro rozvoj letiště v rozsahu téměř plně korespondujícím s územním plánem z roku 2002, s výjimkou některých menších částí na východním a severozápadním okraji plochy letiště vymezené v ÚPML, na kterých jsou navrhovány nové obslužné komunikace, nebo které jsou součástí stávajícího výrobního areálu.

Ad 1) Územních rozsah ploch vymezených pro letiště v ÚPL v maximální možné míře koresponduje s územním plánem z roku 2002. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je plocha neveřejného mezinárodního letiště územně stabilizována včetně ochranných pásem a rozvojových ploch určených pro případný rozvoj letiště v souvislosti s jeho případnou rekonstrukcí a otevřením pro mezinárodní veřejný provoz

Ad 2) K případné výstavbě staveb nacházejících se v ochranných pásmech letiště se vždy vyjadřuje příslušný dotčený orgán (ministerstvo dopravy resp. jemu podřízený Úřad pro civilní letectví), neboť v ochranných pásmech leteckých staveb podle § 40 zákona o civilním letectví „lze zřizovat zařízení a provádět činnosti jen se souhlasem Úřadu. Úřad souhlas udělí, nebude-li zařízení nebo činnost bránit leteckému provozu ani ohrožovat jeho bezpečnost a nepůjde-li o objekt vyžadující ochranu před hlukem“. Ochranná pásma jsou tedy respektována.

Ad 3) V regulativech ploch *doprava letecká (DL)* uvedených v kapitole F.2.4 *Přehled ploch s rozdílným způsobem využití - zastavěné, zastavitelné plochy, plochy přestavby* výrokové části ÚPL se mimo jiné uvádí podmínky využití těchto ploch. Jako hlavní využití jsou zde uvedeny zejména přistávací, startovací a pojižděcí dráhy, heliporty, hangáry, terminály, odbavovací a zabezpečovací zařízení, opravy, ČSPHM, myčky, provozní budovy. Jako přípustné využití těchto ploch jsou uvedeny trvalé travní porosty (louky a pastviny). Stavby uvedené mezi podmíněně přípustným využitím těchto ploch je možno v těchto plochách umísťovat pouze za podmínky, že bude prokázána přiměřenost jejich dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití. Nepřípustné je zde zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-letecké, a využití, které svými nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-letecké. Podatelem zdůrazňovaný požadavek na neomezení možnosti využití letiště Liberec je tedy těmito podmínkami naplněn.

Ad 4) Při tvorbě územního plánu nejsou řešeny vlastnické vztahy k jednotlivým pozemkům, proto není v námitce uvedený požadavek na ponechání pozemků v plochách letiště v majetku města Liberec vyhodnocen, neboť se netýká procesu pořízení územního plánu.

Ad 5) Lokality v blízkosti letiště se svým charakterem a částečně i přímým sousedstvím s plochami výroby neslučují se základními požadavky na kvalitu a pohodu bydlení. V návaznosti na plochy letiště jsou proto v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) vymezeny plochy výroby lehké (VL). Vymezení těchto ploch je vzhledem ke stavu v území nejlepší vhodné využití předmětných pozemků. Plochy bydlení všeobecného jsou od letiště a ploch výroby odděleny pásem ploch zeleně sídelní (ZS).

Již územní plán z roku 2002 stanovil pozemkům areálu letiště Liberec funkční využití „Plochy letiště a pásmo vzletového prostoru“.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do ploch dopravní infrastruktury letecké (F) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch dopravy letecké (DL). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, to tak, že pozemky letiště Liberec byly zařazeny do ploch dopravy letecké (DL), které umožňují fungování letiště.

Námítka ke konceptu K_0488 – Jakub Petržílka

CJ MML 094987/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 555/1, 555/2, 556, 557, 547, 548

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Níže podepsaní vlastníci pozemků a nemovitostí nesouhlasí s transformací oblastí bydlení (BC4), podél rychlostní komunikace R35 v Růžodole I, na plochy smíšených aktivit (SA4). Tato změna se dotýká zejména rodinných domů mezi ulicemi Žitavská a Železniční.

ODŮVODNĚNÍ:

Transformace zmíněných oblastí na plochy smíšených aktivit (SA4) výrazně sníží rezidentní hodnotu této lokality. Umožní zde vznik dalších dílen a podnikatelských objektů, které se negativně podepisují na kvalitách místního prostředí. Je třeba brát ohled na to, že obytné domy zde byly vystavěny mnohem dříve než přilehlá rychlostní komunikace R35, která se stala hlavním argumentem pro tuto změnu. Místo toho aby oblasti bydlení ustupovali této komunikaci a nově vznikajícím komerčním objektům, žádáme, aby byla obnovena zeleň v ochranném pásu rychlostní komunikace R35 v ulici žitavská a byl zachován současný charakter rezidentní zóny.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 555/1, 555/2, 556, 557, 547, 548 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*,

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 pozemky do *stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětných pozemků v plochách smíšených aktivit a požaduje jejich vymezení v plochách bydlení.

Projektant předmětné pozemky v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil v plochách smíšených aktivit (SA).

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*“. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět. V návrhu pro společné jednání (2012) byla předmětná lokalita opětovně prověřena a předmětné pozemky byly vymezeny v plochách smíšených aktivit (A).

Lokalita, ke které je námitka podána, se nachází mezi ulicemi Žitavská, Hokešova a Železniční. Ze západu na předmětnou lokalitu navazuje silnice I/35, která ji nepříznivě ovlivňuje zvýšenou hlukovou zátěží. S ohledem na to není tato lokalita vhodná pro vymezení plochy bydlení. Silnice I/35 má celorepublikový význam a jako taková je nadřazena jako veřejně prospěšná stavba nad zájmy jedinců. Pás ochranné zeleně podél této komunikace, na který podatel upozorňuje, zůstává zachován i v ÚPL.

Plochy smíšených aktivit, které představují přechod mezi obytnou funkcí a drobnou výrobou, příp. komerční funkcí, nejlépe odpovídají cílovému stavu, který by bylo vhodné v dané lokalitě vzhledem k jejímu charakteru a umístění dosáhnout. Funkční náplň ploch smíšených aktivit umožňuje vedle obslužné a nerušící výrobní funkce také bydlení. ÚPL navíc neurčuje, které z výše uváděných funkčních využití má v lokalitě převládat a umožňuje tím i zachování stávajícího stavu, v němž převládá obytná funkce.

Podatel se obává, že vymezení plochy smíšených aktivit výrazně sníží rezidenční hodnotu této lokality a že případný vznik dílen či podnikatelských objektů negativně ovlivní kvalitu bydlení v tomto území. V regulativech ploch smíšených obytných městských (tyto plochy nahradily v novém návrhu pro opakované veřejné projednání původní plochy smíšených aktivit) uvedených v kapitole *F.2.4 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití - zastavěné, zastavitelné plochy, plochy přestavby* výrokové části ÚPL se mimo jiné uvádí podmínky využití těchto ploch. Jako nepřípustné je zde uvedeno takové využití, „*u kterého existuje zjevné riziko, že vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů navazujících stávajících pozemků jiného přípustného využití dané plochy nebo že jeho negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení i přes ochranná opatření překročí přípustné hygienické limity na sousedících pozemcích pro bydlení, sport a rekreaci a veřejné občanské vybavení*“. Podle kapitoly *F.1 Podmínky pro využití a uspořádání ploch – definice* výrokové části ÚPL je pohoda bydlení definována jako „*atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, která je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení*“, mezi něž patří také „*objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.*“ Z toho vyplývá, že současný stav kvality či pohody bydlení by zde neměl být nově umístěnými stavbami či zařízeními negativně ovlivněn.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do ploch smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však

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

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

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

Námitka ke konceptu K_0759 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095132/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 21

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Změna plochy přírodní nelesní na plochy smíšených aktivit (viz.nákres).

ODŮVODNĚNÍ:

uvažovaná parcela navazuje na stávající zástavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 21 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*,

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 pozemky do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení pozemku v plochách smíšených aktivit.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vyznačil předmětný pozemek v plochách smíšených nezastavitelných (SN). Vymezení v těchto plochách odpovídalo obecným požadavkům na vymezení ploch podle § 3 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kdy bylo zohledněno převažující stávající využití.

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.“ S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „prověřit možnost vymezení plochy pro smíšené aktivity“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě schválených pokynů a místního šetření bylo v návrhu pro společné jednání (2012) s ohledem na stávající podmínky v území stanoveno funkční využití plochy smíšených aktivit (A). Pozemek se nachází v území, ve kterém se jsou stavby sloužící pro obchod, služby, ubytování a pro bydlení. Projektant takovato území, ve kterých se nachází smíšené ekonomické aktivity anebo občanské vybavení a dochází u nich k promíšení s bydlením, zahrnul do ploch smíšených aktivit (A). Vymezením této plochy na předmětném pozemku bude vhodně doplněna proluka ve stávající smíšené zástavbě tvořené jak obytnou, tak i výrobní funkcí. Pozemek leží při stávající komunikaci a je na něm připravena potřebná technická infrastruktura.

Plochy smíšených aktivit (A) jsou určeny pro stavby a činnosti, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity. Jsou vymežovány v tradičně promíšených funkčně a prostorově narušených částech obce, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a výroby, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury. Řešené území odpovídá těmto charakteristikám.

Vymezením zastavitelné plochy zároveň nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu. Dle požadavků na rozvojovou oblast OB7 Liberec ze ZÚR LK je úkolem pro územní plánování *„upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch.“* ÚPL v návaznosti na tento požadavek nadřazené dokumentace využívá a intenzifikuje stabilizované zastavěné plochy a nové zastavitelné plochy navrhuje jako jejich doplnění s ohledem na potenciál území. Navrhované funkční využití předmětného pozemku je s těmito zásadami v souladu.

V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zařazen do ploch 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 standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měňnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

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

Námítka ke konceptu K_0760 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095131/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 820

Rozhodnutí: K námítce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky po termínu

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Změna plochy přírodní nelesní na plochy smíšených aktivit (viz.nákres).

ODŮVODNĚNÍ:

uvažovaná parcela navazuje na stávající zástavbu.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15-ti dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námítky. K později uplatněným námítkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 30. 5. 2011, je zřejmé, že námítka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem. **Z tohoto důvodu se k námítce nepřihlíží.**

Námítka ke konceptu K_0761 – Hana Říhová

CJ MML 094398/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1023/5, 1032/42

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Důrazně nesouhlasím s vedením nové komunikace do
.....
průmyslové zóny Růžodol - sever přes obytnou čtvrť v blízkosti
.....
ulic Partyzánská, Suldovského, Bosenská, zahrádkářskou kolonii
.....
Františkov - Růžodol I.

Příloha - odůvodnění:

Můj dům leží v ulici Bosenské č. 551/27. Výstavbou zamýšlené dopravní komunikace do zóny Růžodol - Sever přes klidnou obytnou čtvrť v blízkosti ulic Partyzánská, Suldovského, Bosenská a přes zahrádkářskou kolonii, by došlo k nepřiměřenému zvýšení hluchnosti, prašnosti, čistoty vzduchu a ke znehodnocení bonity našich parcel a rodinných domů. Komunikace by vedla cca 300 m od mého domu, s čímž nesouhlasím a žádám o přesunutí komunikace kolem letiště, kde nejsou žádné rodinné domy, jejichž majitelé by trpěli výstavbou komunikace. Nehledě na to, že myšlenka mezinárodního letiště využívaného pro "horních 10000" je velmi zcestná a plocha letiště by měla být využita daleko smysluplněji.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes obytnou čtvrť v blízkosti ulic Partyzánská, Suldovského, Bosenská a přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem

doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržena v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0762 – Radka Marešová

CJ MML 075620/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1032/9

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

PROTI STAVBĚ KOMUNIKACE VEDENÉ ZAHŘÁDKÁŘSKOU OSADOU KE VÝŠE UVEDENÉM KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ

ODŮVODNĚNÍ:

SNIŽENÍ (SNEHODNOCENÍ) KVALITY REKREACE PRO CELOU RODINU, S NEMOŽNOSTÍ AKTIVNÍHO ODPOČINKU, VÝRAZNÉ ZHORŠENÍ KVALITY OVZDUŠÍ A KVALITY RESTOVANÉ JELENINY A OVOCE, ZAMĚŘENÍ TOBYTU V TRÍRODE V ZOBIVNOSTI MĚSTA, DEGRADACE HNOHALETÉ PRÁCE

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětný pozemek návrhem trasy již není dotčen.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně

kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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.

Námítka ke konceptu K_0763 – Jaroslav Navrátil

CJ MML 075890/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1032/32, 1032/73

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

K směru územního plánu města LIBERCE vybudovat komunikaci v katastrálním území přes Růžodol - Františkov a část pozemků. Na mapě ÚP oznámeno 10.8.12 Vč. a 10.6.12 Vč.

ODŮVODNĚNÍ:

Návrhovaná komunikace splňuje podmínky a zelerů v dotčeném území.
Komunikace zlepšuje životní prostředí, usnadňuje a obklopuje komunikaci. Zahrady slouží lidem a všem ostatním s ohledem na rozvoj zahrádkářství, k rekreaci a odpočinku.
Při realizaci návrhu dojde k další likvidaci zelené zóny, která je v území díky políci podstatně větší města stále méně.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevznáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0764 – Radek Fischer

CJ MML 075860/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1032/71, 1032/15

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

K výstavbě komunikace přes zahrádkářskou osadu „LETIŠTĚ“ v Růžodole 1

ODŮVODNĚNÍ:

Veřejná zeleň nemůže lidem z paneláků nahradit pobyt, pohyb i relaxaci na zahradě.
Zahrada poskytuje možnost pěstování ekol. ovoce, zeleniny a bylinek.
Naše zahrady jsou útočištěm pro drobné zpěvné ptactvo, které město likviduje

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevznáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0765 – Eva Kučerová

CJ MML 076450/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 305/4

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Námítka proti zařazení plochy do ploch rekreace a sportu

ODŮVODNĚNÍ:

Domníváme se, že předmětné území, vzhledem k jeho poloze a návaznosti na stávající zastavěná území s využitím BC2 a BC4, by bylo vhodné zařadit do ploch stejné funkce, a to na plochy BC4 v návaznosti na stávající obytné plochy a BC 2 ve směru k toku Lužické Nisy.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 305/4 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): většinová část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pás v jižní části pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, jižní okraj pozemku a severovýchodní cíp pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): většinová část pozemku – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, pás v jižní části pozemku – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, severozápadní část pozemku – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, pás v jižní části pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, pás v jižní části pozemku – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné 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 se zařazením pozemku do ploch sportu a rekreace a požaduje jeho vymezení v plochách bydlení čistého.

Projektant ÚP v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil větší část předmětného pozemku v plochách rekreace a sportu (RS) s označením návrhové plochy 10.49.RS1, a to s ohledem na to, že pozemek navazuje na stávající funkční plochy sportu (tenisové kurty, na protějším břehu Lužické Nisy se pak nachází fotbalový stadion Liberec včetně potřebného zázemí). Vymezením návrhové plochy sportu a rekreace měl být připraven prostor pro rozšíření tohoto celoměstského sportovně-rekreačního areálu. Celá lokalita má rekreační charakter a vzhledem k tomu, že je snahou kumulovat pozemky do větších funkčních celků, došlo k zařazení dotčeného pozemku do plochy sportu a rekreace. V jižní části pozemku byla vymezena návrhová plocha veřejných prostranství, která má být tvořena plánovanou pěší a cyklistickou stezkou podél levého břehu Lužické Nisy, která by, jako součást mezinárodního turistického koridoru Odra-Nisa, měla nahradit pravobřežní trasu, jež se nachází v kolizi s fotbalovým stadionem areálu U Nisy.

V 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*“. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

Požadované plochy bydlení jsou v této lokalitě již vymezeny v dostatečném rozsahu a není nutné vymezovat další plochy pro rozvoj bydlení. V ÚPML z roku 2002 byly na předmětném pozemku v souladu se skutečným stavem vymezeny nezastavitelné plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Pozemek je tedy dlouhodobě hodnocen jako nevhodný k zástavbě obytnou funkcí.

V novém návrhu ÚP pro veřejné projednání (2018) došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek. Většinová část pozemku byla nově vymezena v nezastavitelných plochách sídelní zeleně. Tato část pozemku se podle platných územně analytických podkladů nachází převážně v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

V případě předmětného pozemku převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení. Opačná situace by nastala, kdyby v k. ú. Růžodol I již byly využity všechny rozvojové plochy pro bydlení a rozvoj by nebylo možné směřovat na jiné pozemky nezasažené záplavovým územím.

S vymezením rozvojové plochy 10.49.S.1.1.50.o v aktivní zóně záplavového území zároveň nesouhlasil dotčený orgán KÚLK s odůvodněním: *Omezení a zákazy staveb a činností v aktivní zóně záplavového území vyplývají přímo z vodního zákona (§ 67), tudíž se týkají výše uvedených lokalit.* Na základě dohody pořizovatele s dotčeným orgánem byla předmětná návrhová plocha zredukována mimo rozsah aktivní zóny záplavového území. Zbývá část této plochy je dotčena záplavovým územím Q100, ale předpokládá se zde umístění takových staveb a jejich technických řešení, které nezhorší odtokové poměry a průchod záplavy územím. Návrhová plocha veřejných prostranství zůstala na předmětném pozemku zachována, neboť byla podle stanoviska KÚLK z hlediska zásahu do záplavového území odůvodněna symbolickým vedením v těsném kontaktu s tokem Lužické Nisy a zkušenostmi s použitelným technickým řešením z obdobných realizací.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení rekreačních oblastí. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do rekreační oblasti, která se dle bodu E.3.2.10 výrokové části územního plánu Liberec vymezuje v překryvu nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití spolu s rekreační krajinou příměstských lesů. Díky těsné návaznosti na zelené pásy doprovázené spojnicemi rekreační oblasti zajišťují dostupnost denní rekreace obyvatel nejvíce urbanizovaných částí města. Do rekreačních oblastí bude přednostně směřován rozvoj sportovně rekreačních aktivit na území města, případně majetkoprávní a funkční změny území prováděné v souladu s ÚPL budou přednostně využívány k posílení rekreační funkce území. Z toho důvodu je v nevhodné v rekreačních oblastech vymezovat plochy pro bydlení.

V městském sektoru 10 – severozápad, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno téměř 11 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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla rozvojová plocha občanského vybavení – sportu redukována tak, aby zahrnovala pouze pozemky ve vlastnictví SML, tudíž na předmětný pozemek již nezasahuje.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla většinová část pozemku zahrnuta do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a pás v jižní části pozemku do ploch veřejných prostranství (P). Následně byla většinová část pozemku v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a pás v jižní části pozemku do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. V tomto případě pozemek ve vlastnictví SML není, ale z výše uvedeného vyplývá, že pozemek již teď slouží k veřejné funkci, a proto byl zahrnut do ploch PZ. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

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

Námítka ke konceptu K_0766 – Vlasta Marešová a další signatáři

CJ MML 075898/11

Katastrální území: Růžodol I, Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: Zahrádkářská osada U Letiště (např. pozemek parc. č. 1032/1 v k. ú. Růžodol I a 1024/16 v k. ú. Františkov u Liberce)

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

č. _____ N á m í t k a

N e s o u h l a s í m e, aby komunikace vedla napříč naší zahrádkovou osadou-areál je oplocený, nejedná se o veřejnou zeleň, ale o soukromé pozemky seskupené do jedné plochy původně zemědělské půdy- orná půda a travní porost- nyní zahrada.

Odůvodnění:

1. Vznik osady 28.12.1988 v zájmu města Liberec s posláním vybudovat na skládce městského komunálního odpadu vlastními silami bez finanční dotace zahr.kolonii a zkulturnovat a obnovit zdevastovanou městskou čtvrť .

Důkaz: *územní rozhodnutí* ze dne 28.1.1996 č.j. 2/OÚPA/4620/88- An,Tá
Stavební povolení ze dne 23.03.1996 č.j.SDÚ7110/2947/95-Ma
 Soudní rozhodnutí Kraj.soudu Ústín/L. ze dne 29.4.98,
 Č.rozsudku PÚ.R 5520/97/Ch

2. Oplocení pozemku a společné zařízení : rozvod vody a efekt.proudu, úprava půdy, obnovení zeleně a životního prostředí si vyžádaly odpracování tisíce hodin dobrovolné práce a to dlouhodobě a nemalé finanční náklady každého člena.

Osada byla budována za dodržování všech dotyčných zákonů a předpisů.

Po období nájmu byla privatizována s právním účinkem v březnu 2008.

3. STAVBOU navrhované komunikace přes naší osadu se znehodnotí veškerá mnoholetá lidská práce, půdní fond, zavedené pěstování užitečných a okrasných rostlin, dřevin a stromů, hlukem a zplodinami se otráví životní prostředí a ovzduší. BIOSYSTÉM vezme zasvé – **z n i č í s e !**

4. KOMUNIKACE nám nebude sloužit. ÚP nemůže řešit špatné silnice.

A L E proč stavět nové a stávající ponechat v dezolátním stavu.

Zahrádkové osady mají být i nadále připojeny do ploch bydlení a využívány rekreačně. Jak bude zachována kvalita území, když přes náš pozemek a dostupnou zeleň povede hlučná komunikace rušící celé okolí.

Statutární město Liberec

5. Filosofii města je stavět stále nové megastavby a stále rozšiřovat i dnes již tak rozsáhlou zástavbu volné krajiny a přírody.

Usedlé české rodiny budou bydlet v chátrajících starých panelových bytech a cizí bohatí investoři (krátkodobí) a imigranti zaberou půdu na vily v satelitní vesničce.

6. Se stavbou trasy navrhované (silnice) komunikace přes naši osadu NESOUHLASÍME.

„Územní plán chrání území a vytváří jistotu pro majitelé pozemků a nemovitostí“ citát Jiří Plašil.

Přejeme si právní jistotu současných majitelů a uživatelů pozemků-zahrádkářů.

Chceme si udržet důvěru v demokratický systém, který se nedopustí nových mravních a majetkových křivd.

7. Žádáme, aby náš nesouhlas měl trvalou platnost až do doby, pokud naši dědici nerozhodnou jinak.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

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". S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Pozemky zahrádkářské osady návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0767 – Miloslav Vlček

CJ MML 080479/11

Katastrální území: Růžodol I, Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: žadatel uvedl pozemek parc. č. 19, zjevně se jedná o omyl, protože žadatel uvádí, že se jedná o lokalitu zahrádkářské osady U Letiště.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO NÁMITKOU:

Katastrální území: RŮŽODOL + KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ FRANTIŠKOV U LETIŠTĚ

Parcelní číslo: 19

NÁMITKA:

SE STAVBOU KOMUNIKACE VEDENOU PŘEZ ZAHR. OSADU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, NESOUHLASIM. - V KONCEPTU ÚP ZABETONUJE NAŠI NAŠI ŮBDELANOU A ZELENÍ VISAZENOU ZAHRADU A NAŠI POSTAVENOU ZAHRADNI CHATU

ODŮVODNĚNÍ:

ZAHRADU JSME S MANŽELKOU REKULTIVOVALI VISAZEZI ZDE OKRASNE KERCE A ROSTLINY A POSTAVILI ZAHRADNI CHATU. VSE S NEMALI MI NAKLADY A VELKOU DRINOU SLOUZI NAM K AKTIVNIMU ODPOCINKU A REKREACI S PLANOVANOU STAVBOU BYCHOM PRYSZI O POBYT V PRIRODE A V CETNE OVEDUSZI SPUSOBILA BY UJSMU NA NASEM ZDRAVI AVZALA NAM RADOST ZE ZIVOTA. VE MESTE ZELENIE UBIVA A KDE SE VERESNA SE PLNA ODPADU

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

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". S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0768 – Drahomíra Studecká

CJ MML 080498/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1032/6, 1032/86

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Námítka ke konceptu územního plánu Liberce

Jsem invalidní starobní důchodkyně - chodím o holi a jsem po operaci tot. endoprotézy kyčle.

Jsem ráda, že mám zahrádku poblíž svého domova. V roce 2008 nám byl Pozemkovým fondem České republiky odprodán pozemek naší zahrádky. Pozemkovým úřadem - pí. Stránskou jsem byla ujištěna, že je vše vpřřádku a že můžeme být naprosto klidní s případným budoucím využitím pozemku. Tento pozemek nebyl určen k žádné zástavbě, protože je místem zeleně pro město Liberec a jako náhrada za zábor půdy, která byla znehodnocena výstavbou průmyslové zóny. Jedná se o starou zavážku. Návrh územního plánu je přímo výsměchem - výstavba komunikace, které padnou za oběť mnoho zahrad. Jako naschvál by vedla přímo středem naší osady. Máme zavedenou vodu, elektřinu, chaty jsou zděné, celá osada má nové oplocení. Přijďte se projít po naší krásné přírodě!

Dozvěděla jsem se, že tak má být vylepšen přístup k uvažované výstavbě satelitního městečka - tak zase rozhodují peníze, že?

Za plotem naší osady (směrem k letišti) je nevyužívaná rozlehlá louka. Což takhle navrhnout jiné, bezbolestné řešení?

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

Mimo jiných komunikací projektant jako strategickou navrhl i obvodovou sběrnou komunikaci spočívající v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35, která měla jednak řešit problematiku

napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnit dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení.

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*“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0769 – Zdeněk Bruthans

CJ MML 083807/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1019/7, 1137, 1138/1

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

V souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona podávám námitku a zásadně nesouhlasím s návrhem nového územního plánu v lokalitě Růžodol I, konkrétně s výstavbou navržené komunikace, která sousedí bezprostředně s mým pozemkem a ochranné pásmo komunikace zasahuje do výše uvedených parcel a prochází rodinným domem číslo popisné 405 /parcelní číslo 1137/

ODŮVODNĚNÍ:

Výstavbou takto navržené komunikace se výrazně zhorší kvalita bydlení. Vozovka je situována ve vzdálenosti 7 m od rodinného domu a v úrovni parapetu oken do obytných místností. Intenzita hluku projíždějících vozidel se zvýší boční stěnou stávající haly na sousedním pozemku. Nadměrný hluk, znečištění ovzduší a nedostatek slunečního svitu negativně ovlivní hodnotu objektu a dojde ke značnému zhoršení životních podmínek a možnosti využívání pozemků k trvalému bydlení a rekreaci.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace v sousedství pozemků parc. č. 1019/7, 1137, 1138/1.

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

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

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“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem

doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržena v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0770 – Ivana Herbigová

CJ MML 083722/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1032/4

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Připomínka ke konceptu územního plánování města Liberec

Já, výše uvedená a podepsaná obyvatelka města Liberec uplatňuji na základě § 22 odst. 3. zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), tuto námitku ke konceptu územního plánu města Liberce, který v současnosti pořizuje Magistrát města Liberce:

Připomínka

Tímto bych ráda vyjádřila, nesouhlas s výstavbou nové silnice, která by tak rozdělila současnou zahrádkářskou kolonii označenou 10.62.VZ – 10.82.VZ na rozpracovaném územním plánu.

Návrh

Požadujeme zrušit případně přesunout výstavbu komunikace tak, aby se zachovalo území využívané jako zahrádky.

Také požadujeme ochranu všech existujících zahrádek a stávajících zelených ploch nebo bez přeměny těchto ploch nebo jejich částí na zastavitelné plochy.

Odůvodnění

Plocha využívána k zahrádkářské činnosti vytváří harmonickou protiváhu k zastavěnému územní ulice Bosenská a Nová. Zahrádkářská plocha a přiléhající zeleň je místními obyvateli i obyvateli z nedalekého sídliště využívána pro účely rekreace a odpočinku. Proto zničení těchto hodnot, ke kterým by došlo realizací základního návrhu, je pro mne nepřijatelné. Je zapotřebí tedy také upozornit, že v blízké oblasti bylo nedávno, již z důvodů realizace mnoha nových či do budoucna vystavěných projektů zabráno velké množství zeleně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

Mimo jiných komunikací projektant jako strategickou navrhl i obvodovou sběrnou komunikaci spočívající v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35, která měla jednak řešit problematiku napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnit dopravní zpřístupnění kapacitních

ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení.

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*“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětný pozemek návrhem trasy již není dotčen.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 ke konceptu K_0771 – Pavel Herbig

CJ MML 083723/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1032/4

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Připomínka ke konceptu územního plánování města Liberec

Já, výše uvedený a podepsaný občan města Liberec uplatňuji na základě § 22 odst. 3. zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), tuto námitku ke konceptu územního plánu města Liberce, který v současnosti pořizuje Magistrát města Liberce:

Připomínka

Tímto bych rád vyjádřil, nesouhlas s výstavbou nové silnice, která by tak rozdělila současnou zahrádkářskou kolonii označenou 10.62.VZ – 10.82.VZ na rozpracovaném územním plánu.

Návrh

Požadujeme zrušit případně přesunout výstavbu komunikace tak, aby se zachovalo území využívané jako zahrádky.

Také požadujeme ochranu všech existujících zahrádek a stávajících zelených ploch nebo bez přeměny těchto ploch nebo jejich částí na zastavitelné plochy.

Odůvodnění

Plocha využívaná k zahrádkářské činnosti vytváří harmonickou protíváhu k zastavěnému územní ulice Bosenská a Nová. Zahrádkářská plocha a přiléhající zeleň je místními obyvateli i obyvateli z nedalekého sídliště využívána pro účely rekreace a odpočinku. Proto zničení těchto hodnot, ke kterým by došlo realizací základního návrhu, je pro mne nepřijatelné. Je zapotřebí tedy také upozornit, že v blízké oblasti bylo nedávno, již z důvodů realizace mnoha nových či do budoucna vystavěných projektů zabráno velké množství zeleně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

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*“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětný pozemek návrhem trasy již není dotčen.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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.

Námítka ke konceptu K_0772 – Jitka Šafářová

CJ MML 087398/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1032/83, 1032/33

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

PROTI VÝSTAVBĚ KOMUNIKACE (LETIŠTĚ - PRAMTIŠLOU - RŮŽODOL)
MSLT 23/19/150

ODŮVODNĚNÍ:

dojde ke narušení zeleně, zhorší se podmínky pro bydlení (hluk, prach, teplotiny), saméne školská zóna v rodinných domcích, dojde ke likvidaci ploch pro rekreační a tím i volnočasových a rekreačních aktivit, nevhodnost se změny a nemovitosti ležící v síti v blízkosti plánované komunikace

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnaší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0773 – Jaroslav Bureš, Dana Burešová

CJ MML 086912/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1289/2, 1289/3

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme se zařazením výše uvedených pozemkových parcel v novém Územním plánu města Liberce do ploch smíšených aktivit (SA4). Žádáme o zařazení výše uvedených parcel do ploch smíšených obytných - BS3

ODŮVODNĚNÍ:

Na pozemcích chceme v budoucnu postavit rodinný dům což je v navrhovaném zařazení SA4 pouze podmíněně přípustné využití. Zároveň je vhodné ponechat možnost využití pro další drobné služby jak je upravují podmínky pro plochy BS. Hlavní přípustné využití dle podmínek pro plochy SA je vzhledem k charakteru okolní zástavby nevhodné.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1289/2, 1289/3 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy bydlení (B3.25.50)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy bydlení (B2.25.50)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy bydlení (B.2.25.50.s)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy bydlení (B.2.25.50.s)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO.2.25.50.s)*,

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO.2.25.50.s)*.

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětných pozemků v plochách smíšených aktivit (SA4) a požaduje jejich vymezení v plochách smíšených obytných (BS3).

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“. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v rámci Pokynů 2012 schválit pokyn „prověřit možnost vymezení plochy pro bydlení na pozemcích 1289/2, 1289/3“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

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

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

V ÚPL jsou předmětné pozemky vymezeny v plochách bydlení všeobecného s regulačním kódem BO.2.25.50.s, kterému odpovídá maximální výšková hladina zástavby 12 m a podlažnost 2 NP. Tento výškový regulativ je stanoven i pro sousední plochu bydlení v ulicích Úvozní a Chatová a zohledňuje současný stav využití území, kde se nacházejí stavby převážně s jedním až dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Zároveň předmětné pozemky sousedí se zahrádkářskou kolonií v ulici Úvozní, ve které se nacházejí stavby rekreačních objektů o jednom nadzemním podlaží. Námitce se vyhovuje v části týkající se požadavku vymezení plochy bydlení, nevyhovuje se v části týkající se výškové regulace B3.

V návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) byly pozemky zařazeny do ploch bydlení (B), stejně jako v následujících fázích projednání až do nového návrhu pro veřejné projednání (2018). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch bydlení všeobecného (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to tak, že pozemky byly vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného BO.2.25.50.s.

Námitka ke konceptu K_0774 – Pavel Petera

CJ MML 089263/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1032/84

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Věc: Námitka ke konceptu územního plánu
vlastníků pozemku p.č.1032/84 v k.ú. Růžodol I

Jakožto vlastníci dotčeného pozemku p.č. 1032/84 v k.ú. Růžodol I podáváme následující námitku ke konceptu územního plánu, který se v oblasti k.ú. Růžodol I a Františkov přímo dotýká našeho pozemku p.č. 1032/84 v k.ú. Růžodol, který využíváme k rekreaci celé rodiny a jako zahrádku. Pozemek je součástí zahrádkářské kolonie Letiště.

Se záměrem na vybudování městské komunikace přes zahrádkářskou kolonii Letiště v k.ú. Růžodol I a v k.ú. Františkov a s případnou možností bytové výstavby v zahrádkářské kolonii

zásadně nesouhlasíme

z dále těchto důvodů:

- navrhovaná komunikace je další komunikací v oblasti, která má propojit mimo jiné oblast obchodní zóny Sever s Františkovem
- uvedený záměr likviduje další zelenou a oddechovou plochu na území Liberce a prakticky ruší celou zahrádkářskou kolonii
- nesouhlasíme s koncepcí budovat nové komunikace přes soukromé pozemky a plochy zeleně, těchto ploch je v centru města dle našeho mínění nedostatek a navíc velmi rychle ubývají pro potřeby developerů, stavebníků, investorů obchodních center apod., kteří často k dané lokalitě nemají jiný než obchodní vztah
- stávající komunikace se přitom ponechávají svému osudu, na opravy a rekonstrukce je málo finančních prostředků a kapacit, důležitější jsou novostavby
- realizací komunikace dojde beze sporu ke zvýšení hladiny hluku a zvýšení exhalací v dané oblasti
- existence nové komunikace s kvalitními parametry přitáhne do uvedeného prostoru i dopravu, která by tam jinak neměla co dělat (nová kvalitní komunikace bude využívána i při prodloužení trasy proti starým, úzkým a rozbitým komunikacím)
- z technického hlediska se zdá, že komunikace vedená přes zahrádkářskou kolonii Letiště (od ulice Suldovského směrem na Františkov) bude mít vzhledem k výškovým poměrům velký podélný sklon nebo rozsáhlé zemní práce

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

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*“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětný pozemek návrhem trasy již není dotčen.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 ke konceptu K_0775 – Jan Šplíchal

CJ MML 089766/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 308/2, 308/6, 308/7

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Žádám o změnu funkčního využití pozemků z ploch BC2 na BC4

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemky jsou součástí území s funkčním využitím BC4 a v těsném sousedství pozemků s funkčním využitím SA4. Stávající sousední budovy přesahují svoji výškou 16 m.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výškovým omezením v plochách pro bydlení BC2 na předmětných pozemcích a požaduje zařazení jejich do ploch pro bydlení BC4.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách bydlení s označením 10.47.BC2. V této ploše byla navrhována výstavba objektů pro bydlení o max. dvou nadzemních podlažích vč. podkroví a zároveň max. 11 m výšky od rostlého terénu.

Na základě podané námítky bylo území opětovně prověřeno v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je

vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. V návaznosti na sousední plochy bydlení na pozemcích parc. č. 302/1 a 302/2 a vzhledem k žádoucímu postupnému snižování výšky zástavby směrem k meandru Lužické Nisy byly v návrhu pro společné jednání (2012) předmětné pozemky opětovně zařazeny do ploch bydlení s označením 10.47.B2.20.60. V této ploše byla nová výstavba omezena na stavby s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím a zároveň o max. výšce 12 m.

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

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

Na základě toho byly předmětné pozemky v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezeny v návrhové ploše bydlení s regulačním kódem 10.47.B.3.20.60.s a následně v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl regulační kód pro předmětnou plochu změněn na 10.47.B.3.30.40.s. Podmínky prostorového upořádání v předmětné ploše nově umožňují stavby s max. třemi nadzemními podlažími o max. výšce 15 m. Koeficient zastavění nadzemními stavbami (poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy) byl současně s tím navýšen na 30 % a koeficient zeleně (poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy) snížen na 40 %. Tyto kroky jsou v souladu s pokynem „respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení“, který Zastupitelstvo schválilo v rámci Pokynů 2015. Cílem těchto opatření je prověřit možnost většího zahušťování zástavby v intravilánu a zároveň s tím i redukcí bydlení v rodinných domcích na okraji města, které představuje především bariéru mezi městem a volnou přírodou sloužící každodenní rekreaci obyvatel.

Předmětná změna na pozemcích podatele je umožněna i tím, že v blízkosti těchto pozemků se nachází panelová bytová výstavba (např. stavby na pozemcích parc. č. 676/12, 676/7, 679) se čtyřmi až šesti nadzemními podlažími, a tudíž navýšení maximální výškové hladiny zástavby v dané lokalitě nebude představovat výraznější narušení urbanistické struktury okolní zástavby včetně jejich výškových poměrů.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do ploch bydlení (B), následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch bydlení všeobecného (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o 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 částečně vyhovuje, a to tak že pozemky byly zařazeny do rozvojových plochy bydlení všeobecného s regulačním kódem P10.47.BO.3.30.40.s, který umožňuje umísťovat stavby až o třech nadzemních podlažích.

Námitka ke konceptu K_0776 – Eurovia, a.s.

CJ MML 090217/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1039/10, 1041/1, 1041/2 a 1037/3, 1037/1 a 1053/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

I. Námitka ke konceptu územního plánu města Liberec – lokalita 10.65.VZ:

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

Odůvodnění:

Výše uvedené pozemky používáme ke skladování stavebních materiálů a pro drobnou stavební výrobu. Dále zde provozujeme recyklační linku stavebních materiálů, čímž napomáháme chránit životní prostředí používáním recyklovaných materiálů. Využití pozemků pro tyto účely bylo řádně schváleno stavebním povolením vydaným pod č.j. SÚS/7130/25/2001-Ma a č.j. SURR/7130/208205/10-Kob. Uvedené činnosti provozujeme pod stálým dozorem příslušných správních orgánů v souladu s jejich požadavky, a to bez jakýchkoliv konfliktů a závad.

II. Připomínka ke konceptu územního plánu města Liberec - lokalita 10.63.BC2 a 10.64.BC2:

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

Odůvodnění:

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

Vývoj funkčního využití:

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

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ)*, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (SA2)*, pozemky parc. č. 1037/1, 1053/2 – *návrhové plochy bydlení čistého (BC2)*,

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *návrhové plochy sídelní zeleň (Z)*, východní část pozemku parc. č. 1037/3 –

stabilizované plochy smíšených aktivit (A), pozemky parc. č. 1037/1, 1053/2 – návrhové plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *navrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *stabilizované plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 1037/1, 1053/2 – *navrhové plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, 1037/3 – *navrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 1037/1, 1053/2 – *navrhové plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 – *navrhové plochy sídelní zeleně (Z)*, východní část pozemku parc. č. 1037/3 – *navrhové plochy smíšených aktivit (A)*, pozemky parc. č. 1037/1, 1053/2 – *navrhové plochy bydlení (B)*,

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 do *přestavbových ploch urbanizované zeleně – zeleně rekreační (ZR)*, východní část pozemku parc. č. 1037/3 zařadil do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městské zeleně*, pozemek parc. č. 1037/1 a východní okraj pozemku parc. č. 1053/2 začlenil do *navrhových ploch bydlení čistého (BČ)* a většinou část pozemku parc. č. 1053/2 zařadil do *navrhových ploch urbanizované zeleně – zeleně rekreační (ZR)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků parc. č. 1039/10, 1041/1, 1041/2 a 1037/3 v katastrálním území Růžodol I v plochách veřejných prostranství – zeleně a požaduje jejich vymezení v plochách smíšených aktivit. Jako důvod uvádí platné stavební povolení. Dále uvedl pozemky parc. č. 1037/1 a 1053/2 v katastrálním území Růžodol I, u nichž si nepřeje jejich vymezení v plochách pro bydlení, příp. požaduje, aby byla bytová výstavba na těchto pozemcích možná pouze za podmínky, že bude měřením prokázáno dodržování limitů hluku a prašnosti.

V rámci vyhodnocení projednání 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*“. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět.

I.

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

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky parc. č. 1041/1, 1041/2, 1039/10, střední a západní část pozemku parc. č. 1037/3 byly zahrnuty do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálné realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Plochy sídelní zeleně umožňují na svých veřejně přístupných a dalších vymezených částech umístění řady sportovně rekreačních aktivit realizovaných primárně s využitím více či méně upraveného přírodního rámce. Tyto plochy zajišťují mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou.

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

Naopak na východní části pozemku parc. č. 1037/3 byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit jako součást stávajícího stabilizovaného areálu na sousedních pozemcích položených jižně a východně od předmětné plochy. Tímto zařazením předmětné části pozemku mezi zastavitelné plochy smíšených aktivit dojde k legalizaci servisní plochy umístěné v rozporu s ÚPML.

II.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil pozemky parc. č. 1037/1 a 1053/2 v plochách bydlení s označením 10.63.BC2 a 10.64.BC2. V návrhu pro společné jednání (2012) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách bydlení s označením plochy 10.63.B.2.20.60.z a 10.64.B.2.20.60.z. Předmětné pozemky navazují na obytnou zástavbu v dané lokalitě a vytváří proluku

v zastavěném území. Na pozemcích je zároveň připravena technická infrastruktura a přístupová komunikace. Pozemky jsou velmi dobře dostupné, mají jižní orientaci a z jihu je na sousedních pozemcích do budoucna navrhována plocha sídelní zeleně určená ke zklidnění této lokality (viz bod I.). Požadavky na posouzení hlučnosti a prašnosti pro případnou výstavbu se řeší ve fázi stavebního řízení.

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

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

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

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

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

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

Námítka ke konceptu K_0778 – Radka Pelantová

CJ MML 091033/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1032/58, 1032/11

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Podávám námítku ke konceptu nového úp pro k.ú. Růžodol u Liberce, ve kterém je plánována stavba pozemní komunikace vedoucí přes ZO Letiště.

ODŮVODNĚNÍ:

V ZO Letiště vlastní zahradu včetně nemovitosti na ní postavené. V případě stavby komunikace dojde ke zvýšení zdravotních rizik v uvedené oblasti, zejména díky hluku, prašnosti a znečištění ovzduší. Dále pak ubude velká část zeleně a prostorů pro odpočinek, kterých je v našem městě čím dál méně. V neposlední řadě dojde k zásahu do vlastnického práva, neboť zanikne parcela a nemovitost, do jejichž úprav, rekultivace a stavby bylo vloženo nemálo úsilí a prostředků. Navrhují vypustit zmíněnou komunikaci z nového územního plánu Liberce z důvodů výše uvedených.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnaší

komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0781 – Jaroslav Kozler

CJ MML 092543/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 198, 203, 204, 205, 271/1, 271/2, 271/4, 271/5, 272/1, 273

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s novým zařazením mých parcel jako ploch pro bydlení čisté. Žádám o zařazení jako plochy smíšených aktivit.

ODŮVODNĚNÍ:

V roce 2001 jsem koupil v Liberci, katastrálním území Růžodol I pozemky a budovy.

Parcely č. 198,203,204,205,271/1,271/2, 271/4,271/5, 272/1, 273.

V té době byly tyto pozemky v územním plánu označeny jako plochy pracovních aktivit.

Do nového územního plánu v roce 2002 byly tyto pozemky zařazeny jako plochy pro bydlení městské.

Toto zařazení bylo bez mého souhlasu a nikdo mě o této změně neinformoval.

A v současné době, v návrhu nového územního plánu v roce 2011 opět jsou tyto pozemky přehodnoceny a jsou v návrhu zařazeny jako plochy pro bydlení čisté.

A opět bez mého vědomí a souhlasu. S tímto návrhem zařazení nesouhlasím a proti tomu podávám námítku. Chci a žádám o zařazení mých parcel do ploch smíšených aktivit.

Za tímto účelem jsem také nemovitosti v roce 2001 od TSML kupoval a v té době byly označeny jako plochy pracovních aktivit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 198, 203, 204, 205, 271/1, 271/2, 271/4, 271/5, 272/1, 273 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy bydlení čistého (BC4)*,

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 198, 203, 204, 205, 271/1, 271/2, 271/4, 271/5 – *stabilizované plochy smíšených aktivit*, pozemky parc. č. 272/1, 273 - *stabilizované plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 198, 203, 204, 205, 271/1, 271/2, 271/4, 271/5 – *stabilizované plochy smíšených aktivit*, pozemky parc. č. 272/1, 273 - *stabilizované plochy bydlení (B)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 198, 203, 204, 205, 271/1, 271/2, 271/4, 271/5 – *stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)*, pozemky parc. č. 272/1, 273 - *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 198, 203, 204, 205, 271/1, 271/2, 271/4, 271/5 – *stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM)*, pozemky parc. č. 272/1, 273 - *stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *přestavbových ploch bydlení městského (BM)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením předmětných pozemků do ploch bydlení a požaduje jejich vymezení v plochách smíšených aktivit.

V souladu s § 19 stavebního zákona projektant posoudil stav území a v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách bydlení (BC4).

Na základě podané námítky bylo území opětovně prověřeno v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. V návaznosti na sousední plochy bydlení byly v návrhu pro společné jednání (2012) předmětné pozemky opětovně vymezeny v plochách bydlení.

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

V rámci tvorby nového návrhu pro společné jednání (2016) došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a předmětná plocha byla opět prověřena a na základě místního šetření byla zařazena do funkčního využití plochy smíšených aktivit, která zohledňuje skutečný stav území. Na pozemcích se nachází areál servisních služeb. Většina předmětných pozemků, která měla převážně servisní charakter, byla proto zařazena mezi stabilizované plochy smíšených aktivit. Celá plocha však nebyla vymezena jako plocha smíšených aktivit, neboť pozemky parc. č. 272/1, 273 vykazují charakter zahrady náležející k obytné funkci.

Plocha smíšených aktivit širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu města umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení. Tyto plochy jsou umístované v tradičně promíšených funkčně a prostorově narušených částech města, povětšinou na předělech tradičních obytných a průmyslových lokalit, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a výroby.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 198, 203, 204, 205, 271/1, 271/2, 271/4, 271/5 zahrnuty do stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a pozemky parc. č. 272/1, 273 do stabilizované plochy bydlení. Následně byly pozemky parc. č. 198, 203, 204, 205, 271/1, 271/2, 271/4, 271/5 v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) a pozemky parc. č. 272/1, 273 do stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard

vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to tak, že pozemky parc. č. 198, 203, 204, 205, 271/1, 271/2, 271/4, 271/5 byly vymezeny ve stabilizovaných plochách smíšených obytných městských (SM), pozemky parc. č. 272/1, 273 byly vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného (BO).

Námitka ke konceptu K_0782 – Luděk Kozler

CJ MML 092546/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 197

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s novým zařazením mé parcely jako plochy pro bydlení čisté. Žádám o zařazení jako plochy smíšené centrální.

ODŮVODNĚNÍ:

V roce 2002 jsem koupil v Liberci, katastrálním území Růžodol I pozemek, parcelní číslo 197. V té době byl pozemek v územním plánu označen jako plocha bydlení městského. A v současné době v návrhu nového územního plánu v roce 2011 je tento pozemek zařazen do ploch bydlení čistého. A to bez mého vědomí a souhlasu. S tímto návrhem zařazení nesouhlasím a proti tomu podávám námitku. Chci a žádám o zařazení mé parcely do ploch smíšených centrálních.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 197 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy bydlení čistého (BC4)*,

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *přestavbových ploch bydlení městského (BM)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením předmětného pozemku do ploch bydlení a požaduje jeho vymezení v plochách smíšených centrálních.

V souladu s § 19 stavebního zákona projektant posoudil stav území a v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětný pozemky vymezil v plochách bydlení (BC4).

Na základě podané námítky bylo území opětovně prověřeno v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. V návaznosti na sousední plochy bydlení byl v návrhu pro společné jednání (2012) předmětný pozemek opětovně vymezen v plochách bydlení.

Lokalita, ve které se nachází pozemek, funkčně spadá do stabilizovaného území určeného pro bydlení. Smíšené centrální plochy jsou pak vymezeny v blízkosti ulice Londýnská, kde je jejich vymezení vhodnější a plně dostačuje potřebám v daném místě. Tyto plochy jsou vyhrazeny především pro tzv. domy smíšené funkce, což jsou dle výrokové části ÚPL stavby, jejichž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy. Dále jsou zde přípustné stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, bezpečnost a ochranu obyvatelstva, komerční služby (s výjimkou myček aut), stravování, výstavnictví, sport a zábavní aktivity. Trvalé bydlení v rodinných či bytových domech je v těchto plochách podmíněno tím, že „podlaží navazující bezprostředně na veřejné prostranství bude zaujímat v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení“. Vzhledem k tomu, že se předmětný pozemek nachází uprostřed bloku zástavby bez přístupu k veřejným prostranstvím a v jeho sousedství jsou vymezeny pouze plochy bydlení, resp. plochy smíšených aktivit, není účelné a smysluplné předmětný pozemek zařazovat mezi plochy smíšené centrální, které jsou vymežovány mj. k tomu, aby v nich byly vedle bydlení rozvíjeny rovněž obslužné funkce.

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 dle § 3 odst. 1 této vyhlášky 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. V tomto případě není účelné vymezovat samostatnou plochu smíšenou centrální o rozloze 813 m². Pro plochy smíšené centrální jsou určeny vhodnější plochy navazující bezprostředně na ulici Londýnská.

Plochy bydlení všeobecného umožňují dle výrokové části ÚPL mimo rodinných či bytových domů také domy smíšené funkce, objekty pro ubytování (ubytovny, penziony, hotely), ale i domovy důchodců, hospice a dále objekty občanského vybavení. V plochách bydlení všeobecného je také možné provozovat i drobnou výrobu, sklady, opravny či komerční administrativu a to za předpokladu, že tyto funkce budou bezprostředně spojené s bydlením na dané nebo sousedící ploše bydlení všeobecného a že maximální velikost pozemku bude 2 000 m².

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do návrhové plochy bydlení (B). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_0783 – Miroslav Ondráček

CJ MML 091940/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1032/61, 1032/66

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

PLOCHA, KTEROU MĚSTO PŘED LETY NABÍDLO K REKULTIVACI, POSKYTLA K ÚČELŮM ODPOČINKU A RELAXACE, MÁ BÝT NAHRAZENA KOMUNIKACÍ, KTERÝCH JE V OKOLÍ SE STEJNOU DOSTUPNOSTÍ DOSTATEK DALŠÍ ZELENĚ, KTEROU SE PODARĚLO OBNOVIT, MÁ PŘIJÍT VNÍVEČ, JAKO DALŠÍ Z MNOHA.

ODŮVODNĚNÍ:

V LIBERCI JE MÁLO ZELENĚ. BYDLÍME VE STŘEDU MĚSTA, PROTO MÁME ZAHRADKU, KDE TRÁVÍME KAŽDŮ MOŽNOU CHVÍLI S DĚTI, JIŽ 10 LET. NEBUDEME A MĚHU ZEMĚ SI KOUPIŤ DŮM S POZEMKEM V LESA, NA KRAJI LIBERCE, JAKO JINÍ OBCANĚ. INVESTOVALI JSME PRÁCI, ÚSILÍ, ČAS I PENÍŽE, ABYCHOM MOHLI RELAXOVAT NA TOMTO MÍSTĚ, SVŮJ VOLNÝ ČAS TOMU VĚNOVALI VŠICHNI ČLENOVÉ NAŠÍ RODINY. NYNÍ, KDYŽ SE ZDE SLUŽÍME HLAVNĚ KVŮLI KIDU, PŘÍRODE A ODPOČINKU S DĚTI, MÁ SE TOTO MÍSTO ZMĚNIT V HLUČNOU PRAŠNOU ZÓNU. PRO NÁS JE TO NEPŘEDSTAVITELNÁ MKNĚNKA ŽE BY TO VŠECHNO ZHIZELO A SLONČILO, COŽ, PROVOKOVALI ŽIVĚ OBCANŮ (TRVALE ŽIVĚ) MUSÍ BÝT KATASTROFA, TAK I PRO NÁŠ ZAHRADKU.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

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

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevznáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0784 – Jolana Klabanová

CJ MML 091917/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 305/4, 305/1, 677, 305/2, 674, 675, 680/5, 680/29

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

Nesouhlasím se stavbou dalšího tréninkového fotbalového hřiště u Nisy, které má údajně sloužit široké veřejnosti a s ním spojenou plánovanou stavbou parkoviště..

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ
ODŮVODNĚNÍ:

Je to naprostá zbytečnost. Vyhozené peníze a plundrování příjemného prostředí pro bydlení. Fotbalisté mají dvě tréninková hřiště, tak by je mohli propůjčovat veřejnosti za poplatek.

Parkoviště je úplně zbytečné také. Na autobusovou zastávku k Dopravnímu hřišti je to pár kroků a na zastávku Dožínková to není rovněž daleko. Když budou schopni létat hodinu za merunou, tak dojdou snad na MHD a nebo mohou využít stavající parking. Bydlím tu 5 let a celou dobu jsem ujišťována, že se nám pod okny nic nepostaví, že louka je zátopová a tudíž musí zůstat zachována v přirozeném stavu. Loni v období povodní byla louka nasáklá jak houba, ale vodu zadržela. Co se stane, když kus vybetonujete? Voda půjde přes a může vzlínat svahem a ohrozit okolní domy. To prosím nedopusťte.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 305/4, 305/1, 677, 305/2, 674, 675, 680/5, 680/29 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 680/5, 680/29 – *stabilizované plochy sportu a rekreace (RS1)*, pozemky parc. č. 305/1, 677, 305/2, 674, 675, většinová část pozemku parc. č. 305/4 – *návrhové plochy sportu a rekreace (RS1)*, pás v jižní části pozemku parc. č. 305/4 – *návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*, jižní okraj a severovýchodní cíp pozemku parc. č. 305/4 – *stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ)*,

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 680/5, 680/29 – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pozemky parc. č. 305/1, 677, 305/2, 674, 675, většinová část pozemku parc. č. 305/4 – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pás v jižní části pozemku parc. č. 305/4 – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, jižní okraj pozemku a severovýchodní cíp pozemku parc. č. 305/4 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 680/5, 680/29 – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pozemky parc. č. 305/1, 677, 305/2, 674, 675, většinová část pozemku parc. č. 305/4 – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pás v jižní části pozemku parc. č. 305/4 – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, jižní okraj pozemku a severovýchodní cíp pozemku parc. č. 305/4 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016):) : pozemky parc. č. 680/5, 680/29 – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pozemky parc. č. 305/1, 677, 305/2, 674, 675, většinová část pozemku parc. č. 305/4 – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pás v jižní části pozemku parc. č. 305/4 – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*, jižní okraj pozemku a severovýchodní cíp pozemku parc. č. 305/4 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 680/5, 680/29 – *stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S)*, pozemky parc. č. 677, 305/2, 674, 675, většinová část pozemku parc. č. 305/1, severozápadní část pozemku parc. č. 305/4 – *návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S)*, většinová část pozemku parc. č. 305/4, jižní cíp pozemku parc. č. 305/1 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*, pás v jižní části pozemku parc. č. 305/4 – *návrhové plochy veřejných prostranství (P)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 680/5, 680/29 – *stabilizované plochy občanské vybavení – sport (OS)*, pozemky parc. č. 677, 305/2, 674, 675, většinová část pozemku parc. č. 305/1 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanské vybavení – sport (OS)*, většinová část pozemku parc. č. 305/4, jižní cíp pozemku parc. č. 305/1 – *stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS)*, pás v jižní části pozemku parc. č. 305/4 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 680/5, 680/29 – *stabilizované plochy občanské vybavení – sport (OS)*, pozemky parc. č. 677, 305/2, 674, 675, většinová část pozemku parc. č. 305/1 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanské vybavení – sport (OS)*, většinová část pozemku parc. č. 305/4, jižní cíp pozemku parc. č. 305/1 – *stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS)*, pás v jižní části pozemku parc. č. 305/4 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky 305/4, 305/1, 677, 305/2 do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň*, pozemky parc. č. 674, 675 zařadil mezi plochy *bydlení městského (BM)* a pozemky parc. č. 680/5, 680/29 zahrnul mezi *plochy sportu a rekreace (RS)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením předmětných pozemků do návrhových a stabilizovaných ploch sportu a rekreace a požaduje jejich vymezení v plochách nezastavitelných.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách sportu a rekreace (RS) s označením návrhové plochy 10.49.RS1 a v sousedních stabilizovaných plochách sportu a rekreace, a to s ohledem na to, že předmětné pozemky navazují na stávající funkční plochy sportu (tenisové kurty). Na protějším břehu Lužické Nisy se pak nachází fotbalový stadion Liberec včetně potřebného zázemí. Vymezením návrhové plochy sportu a rekreace měl být připraven prostor pro rozšíření tohoto celoměstského sportovně-rekreačního areálu. Celá lokalita má rekreační charakter a vzhledem k tomu, že je snahou kumulovat pozemky do větších funkčních celků, došlo k zařazení větší část před do plochy sportu a rekreace. V jižní části pozemku parc. č. 305/4 byla vymezena návrhová plocha veřejných prostranství, která má být tvořena plánovanou pěší a cyklistickou stezkou podél levého břehu Lužické Nisy, která by, jako součást mezinárodního turistického koridoru Odra-Nisa, měla nahradit pravobřežní trasu, jež se nachází v kolizi s fotbalovým stadionem areálu U Nisy.

V 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“. S ohledem na to pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce nevyhovět. Větší část předmětných pozemků tak byla v návrhu pro společné jednání (2012) ponechána ve stabilizovaných a návrhových *plochách občanského vybavení – sportu*.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky. Většinová část pozemku parc. č. 305/4 a jižní cíp pozemku 305/1 byla nově vymezena v nezastavitelných plochách sídelní zeleně. Tyto části pozemků se podle platných územně analytických podkladů nachází převážně v aktivní zóně záplavového území Lužické Nisy. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

S vymezením rozvojové plochy 10.49.S.1.1.50.o v aktivní zóně záplavového území zároveň nesouhlasil dotčený orgán KÚLK s odůvodněním: *Omezení a zákazy staveb a činností v aktivní zóně záplavového území vyplývají přímo z vodního zákona (§ 67), tudíž se týkají výše uvedených lokalit.* Na základě dohody pořizovatele s dotčeným orgánem byla předmětná návrhová plocha zredukována mimo rozsah aktivní zóny záplavového území. Zbylá část této plochy je dotčena záplavovým územím Q100, ale předpokládá se zde umístění takových staveb a jejich technických řešení, které nezhorší odtokové poměry a průchod záplavy územím.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla rozvojová plocha občanského vybavení – sportu redukována tak, aby zahrnovala pouze pozemky ve vlastnictví SML, tudíž nově zasahuje pouze na pozemky parc. č. 677, 305/2, 674, 675 a na většinovou část pozemku parc. č. 305/1. Celková výměra návrhové plochy občanského vybavení po zmenšení jejího rozsahu je nyní pouze 2118 m². V této ploše je možné realizovat pouze stavby o dvou nadzemních podlažích a podkrovní s výškou do 12 m. V dané ploše je max. přípustná zastavitelnost stavbami 30 % z celkové plochy pozemků tj. přibližně 635 m². Takto navržená plocha vyžaduje minimální podíl ploch zeleně ve výši 20 % z celkové plochy pozemků tj. přibližně 424 m². Předmětné funkční využití nemusí sloužit pouze pro umístění fotbalového hřiště. Pro plochy občanského vybavení – sportu jsou stanoveny širší možnosti využití např. tělocvičny, klubovny, bazény aj.

Pozemky parc. č. 680/5 a 680/29 jsou již v územním plánu z roku 2002 zařazeny mezi stabilizované plochy sportu a rekreace – areál sportovišť. ÚPL tak vymezením stabilizovaných ploch sportu a rekreace pouze zohledňuje stávající stav a přebírá funkční využití dle ÚPML.

Rozvojová plocha veřejných prostranství v jižní části pozemku parc. č. 305/4 zůstala zachována, neboť byla podle stanoviska KÚLK z hlediska zásahu do záplavového území odůvodněna symbolickým vedením v těsném kontaktu s tokem Lužické Nisy a zkušenostmi s použitelným technickým řešením z obdobných realizací.

V novém návrhu 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 předmětné pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který se dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizovaných a návrhových ploch občanského vybavení – sportu (S), do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z) a do návrhových ploch veřejných prostranství (P). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných a rozvojových ploch občanské vybavení – sport (OS), do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a do rozvojových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly vyčleněny z ploch sídelní zeleně a pomocí těchto ploch se má posílit veřejná přístupnost pozemků veřejných prostranství většinou pokud možno ve vlastnictví SML. V tomto případě pozemek ve vlastnictví SML není, ale z výše uvedeného vyplývá, že pozemek již teď slouží k veřejné funkci, a proto byl zahrnut do ploch PZ. U těchto úprav se nejedná o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí 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, a to tak, že většinová část pozemku parc. č. 305/4 a jižní cíp pozemku parc. č. 305/1 byly vymezeny ve stabilizovaných plochách zeleně sídelní (ZS).

Námitka ke konceptu K_0786 – Český svaz ochránců přírody, o.s.

CJ MML 092451/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemek parc. č.: 1449/1

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme s vedením komunikace 10.80.DS přes pozemek č. 1449/1 v k.ú. Růžodol I.

Příloha k námitce ke konceptu územního plánu města Liberec - odůvodnění námítky:

Pozemek 1449/1 v k.ú. Růžodol I. je součástí jedné z mála „zelených“ ploch v této části Liberce. Je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa (ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích), součástí registrovaného významného krajinného prvku „Lesík u letiště“ (ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Je součástí území, které bylo v letech 2006-2009 vykoupeno Českým svazem ochránců přírody z prostředků veřejné sbírky Místo pro přírodu jako „soukromá rezervace“, tedy území chráněné vlastnickými právy pro zachování ekologických i rekreačních funkcí této lokality.

Narušení části lesního porostu je v přímém rozporu se všemi výše uvedenými funkcemi tohoto pozemku. Kromě vlastní likvidace části pozemku případnou výstavbou komunikace a zmenšení celkové plochy již tak dost malé lokality by výstavba silnice znamenala i další doprovodné negativní vlivy na pozemky v držení majitele a jejich funkce, kvůli kterým je koupil – tedy především riziko větrné kalamity otevřením v současné době uzavřeného okraje porostu, narušení vodního režimu, který je jedním z klíčových prvků této lokality, vytvoření migrační bariéry na východní straně lokality (přičemž bariéry dnes již existují na severní a západní straně lokality) a výrazné narušení rekreační funkce tohoto místa (mimo jiné vytvoření bariéry mezi lesíkem a nedalekým útulkem pro psy, kterému tvoří lesík logické zázemí, či zhoršením přístupu na lokalitu – stavba by s velkou pravděpodobností kromě výše zmíněného pozemku zasáhla i sousední pozemek č. 1441, který je v současné době jedinou přístupovou cestou).

Komunikaci plánovanou přes část pozemku 1449/1 považujeme za zbytnou. Je plně nahraditelná komunikacemi vedoucími po západní straně libereckého letiště, pro celkovou dopravní obslužnost Liberce nemá podstatnější význam a její hlavní funkcí je pravděpodobně přivést další zákazníky komerční zóně Liberec Sever – tady zájem nikoli veřejný, ale soukromý.

Pozemek č. 1449/1 (stejně jako pozemky související) byl Českým svazem ochránců přírody koupen z důvodu ochrany významného krajinného prvku, řady zdejších vzácných živočichů i rekreační funkce lokality díky finančním darům stovek drobných dárců z celé republiky. Město Liberec by si mělo vážit takového zájmu veřejnosti o uchování jeho přírodních hodnot. Český svaz ochránců přírody dal všem dárčům veřejný slib, že jako vlastník pozemků udělá vše pro jejich ochranu. Ze strany současného vlastníka tedy nepřichází v úvahu jakýkoli souhlas s realizací v konceptu územního plánu navrhované komunikace, případným snahám o vyvlastnění z důvodu „veřejného zájmu“ se budeme bránit soudní cestou. (Podotýkáme, že cílem výkupu pozemků nebylo v žádném případě blokování výstavby této komunikace – územní plán platný v době, kdy k výkupům došlo, zde žádnou komunikaci nepředpokládal.)

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1449/1 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): většinová část pozemku – *stabilizované plochy lesní (LP)*, severovýchodní cíp pozemku – *návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)*,

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy lesní (L)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy lesní (L)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy lesní (L)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy lesní (L)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy lesní (LE)*,

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy lesní (LE)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do *stabilizovaných ploch přírody a krajiny – lesní porosty*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem trasování sběrné obvodové komunikace přes předmětný pozemek.

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

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

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". S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyny „prověřit alternativní trasu komunikace 10.80.DS“ a „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyny byly zastupitelstvem schváleny. S vymezením trasy sběrné obvodové komunikace v návrhové ploše 10.80.DS navíc nesouhlasil dotčený orgán MML ŽP. Podle dohody pořizovatele s tímto DO tak byla tato návrhová plocha z návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěna.

Na základě Pokynů 2012 Projektant ÚP znovu prověřil trasu sběrné obvodové komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji s ohledem na zájmy ochrany přírody v jejím okolí posunul mimo zásah do VKP „Opičák“. Komunikace je nově vedena v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětný pozemek návrhem trasy již není dotčen.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Komunikace navržené ve čtvrti jsou součástí celkového dopravního řešení města Liberec a jsou klíčové pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) pak byla doplněna návrhová plocha 10.80.M jako páteřní komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch smíšených aktivit v lokalitách Ostašovská a Partyzánská včetně letiště. Komunikace je vedena jižně od VKP „Opičák“ mimo dotčený pozemek, který tak jejím návrhem není dotčen.

V dokumentaci pro vydání (2022) 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 vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0787 – ELMARCO s.r.o.

CJ MML 092946/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1387/5, 1388/4, východní část pozemků parc. č. 1384/8 a 1393/34 (tyto části pozemků dříve uvedeny jako parc. č. 1390/3, 1389, 1390/4, 1391/2 a jako severozápadní část pozemku parc. č. 1388/4)

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Zásedně nesouhlasíme se zařazením ploch parcel p.č. 1387/5; 1388/4; 1390/3; 1389; 1390/4; 1391/2 v kat. území Růžodol I. do ploch nezastavitelných (SN).

Žádáme o zařazení uvedených pozemků do ploch výrobně obchodních (VO4), tak aby odpovídali svému zařazení v současně platném územním plánu města Liberec, tj. obchodně průmyslové plochy (OPP).

ODŮVODNĚNÍ:

Společnost ELMARCO s.r.o. nesouhlasí se změnou funkce výše uvedených pozemků v rámci konceptu nového ÚP. Jedná se o změnu obchodně průmyslových ploch (OPP) na plochy smíšené nezastavitelné (SN), tedy změnu ploch zastavitelných na plochy nezastavitelné.

V době, kdy společnost ELMARCO uvedené pozemky zakoupila a stejně tak i v současné době, jsou předmětné pozemky zařazeny v platném územním plánu města Liberec z roku 2002 v obchodně průmyslových plochách - OPP. Územní plán, jako strategický dokument města, byl zásadním podkladem při našem rozhodování o koupi předmětných parcel pro zamýšlený záměr výrobní a obchodní činnosti.

Navrhovaná změna ÚP znemožňuje naši plánovanou expanzi, tj. výstavbu 2. etapy vývojového centra (výrobního závodu). Společnost ELMARCO již vynaložila nemalé investiční prostředky do tohoto projektu v této průmyslové zóně, jejíž rozvoj byl na počátku našeho rozhodování o investici deklarován i městem Liberec. Věříme, že náš záměr 2. etapy výstavby je vzhledem k udržitelnosti zaměstnanosti kvalifikované pracovní síly v regionu i věcí města Liberec.

Uvedená změna využití plochy parcel je neopodstatněná. Současné zařazení předmětné plochy (OPP) bylo projednáno a schváleno v rámci procesu projednání změny ÚPML. Ze strany města ani dotčených orgánů nebyl k tomuto využití vznesen žádný požadavek, který by byl důvodem ke změně.

Společnost ELMARCO zaplatilo za pozemky v průmyslové zóně Liberec Sever cenu odpovídající průmyslovým plochám. V případě že nebude naše námítka akceptována, jsme připraveni provést veškeré nutné kroky, které povedou k ochraně našich investic.

Vzhledem k zásadním skutečnostem, uvedeným v uplatněné námítce, věříme v její kladné vyřízení.



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1387/5, 1388/4 a námítkou dotčeným částem pozemků parc. č. 1384/8, 1393/34 v katastrálním území Růžodol I (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN)*,

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): západní polovina pozemku parc. č. 1387/5, většinová část pozemku parc. č. 1388/4, námitkou dotčené části pozemků parc. č. 1384/8, 1393/34 – *stabilizované plochy výroby a skladování (E)*, východní polovina pozemku parc. č. 1387/5, jižní cíp pozemku parc. č. 1388/4 – *přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): většinová část pozemku parc. č. 1388/4, námitkou dotčené části pozemků parc. č. 1384/8, 1393/34 – *stabilizované plochy výroby lehké (VL)*, pozemek parc. č. 1387/5, jižní část pozemku parc. č. 1388/4 – *plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): většinová část pozemku parc. č. 1388/4, námitkou dotčené části pozemků parc. č. 1384/8, 1393/34 – *stabilizované plochy výroby lehké (VL)*, pozemek parc. č. 1387/5, jižní část pozemku parc. č. 1388/4 – *plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *stabilizovaných ploch obchodně průmyslových (OPP)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním zařazením pozemků parc. č. 1387/5, 1388/4, 1390/3, 1389, 1390/4, 1391/2 (v současnosti pozemky parc. č. 1387/5, 1388/4, východní část pozemků parc. č. 1384/8 a 1393/34; vyznačeno v zákresu do katastrální mapy) v katastrálním území Růžodol I v plochách smíšených nezastavitelných a požaduje jejich vymezení v plochách obchodně průmyslových.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky s ohledem na tehdejší stav v území (přítomnost vzrostlé zeleně) vymezil v plochách smíšených nezastavitelných (SN).

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*“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „zachovat zastavitelnou plochu pro výrobu na pozemcích parc. č. 1387/5, 1388/4, 1390/3, 1389, 1390/4, 1391/2“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě schváleného pokynu byly předmětné pozemky znovu prověřeny a na základě místního šetření byly v návrhu pro společné jednání (2012) vymezeny v plochách výroby a skladování (E). Jedná se o pozemky mezi stávající plochou průmyslové zóny Liberec Sever a železniční tratí č. 089 Liberec – Chrastava. Takto navržené funkční využití se shoduje se stavem dle územního plánu z roku 2002, jenž předmětným pozemkům stanovil funkční využití „Obchodně průmyslové plochy“, které jsou zastavitelné.

V současnosti se na pozemku na pozemku parc. č. 1393/34 nachází logistická hala, která je součástí areálu průmyslové zóny Sever. Navrhované funkční využití jako plochy výroby a skladování je tudíž na pozemcích parc. č. 1388/4, 1384/8 a 1393/34 v souladu se stávajícím stavem v území. Na pozemku

parc. č. 1387/5 a na části pozemku parc. č. 1388/4 byla v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nově vymezena přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční s označením 10.90.M jako severní část sběrné obvodové komunikace, která má mj. za úkol zlepšení dopravního napojení průmyslové zóny Sever na silnici I/35.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Komunikace navržené v k. ú. Růžodol I jsou součástí celkového dopravního řešení města Liberec a jsou klíčové pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí 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, a to tak, že většinová část pozemku parc. č. 1388/4 a námitkou dotčené části pozemků parc. č. 1384/8, 1393/34 byly vymezeny ve stabilizovaných plochách výroby lehké (VL).

Námítka ke konceptu K_0789 – Jiří Češka

CJ MML 093317/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1019/14

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: K VÝSTAVBĚ SILNICE PŘES ZAHŘÁDKÁŘSKÉ
KOLONIE

ODŮVODNĚNÍ:

ZNEHODNOTĚNÍ A ZKOUŠENÍ DLOUHÉ PRÁCE ZAHŘÁDKÁŘSKÉ
MAYŠENÍ ZONY KLIDU A ODPOČINKU, ZHORŠENÍ
EKOLOGIE A SPOKY V OBLASTI

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětný pozemek návrhem trasy již není dotčen.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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.

Námítka ke konceptu K_0790 – Jaroslav Kouba

CJ MML 093316/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1019/13

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

K VÝSTAVBĚ SILNICE PŘES
ZAHŘÁDKÁŘSKÉ KOLONIE

ODŮVODNĚNÍ:

NARUŠENÍ ZÓNY KLIDU A ODPOČINKU,
ZNEHODNOCENÍ PRÁCE ZAHŘÁDKÁŘŮ,
ZHORŠENÍ EKOLOGIE OVZDUŠÍ V ZÓNE KLIDU
A ODPOČINKU, ZVÝŠENÍ HLUČNOSTI NA
PŘÍJATELNOU Úroveň.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětný pozemek návrhem trasy již není dotčen.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevznáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 ke konceptu K_0791 – Jiří Češka

CJ MML 093314/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1019/14

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: K VÝSTAVBĚ SILNICE PŘES ZAHRÁDKÁŘSKÉ
KOLONIE

ODŮVODNĚNÍ:
NARUŠENÍ ZÓNY KLIDU A ODPOČINKU ZYGODKOCENÍ
PRÁCE ZAHRÁDKÁŘŮ ZHORŠENÍ EKOLOGIE V ZONĚ
KLIDU A ODPOČINKU ZVÝŠENÍ HLUČNOSTI

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

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“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětný pozemek návrhem trasy již není dotčen.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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.

Námítka ke konceptu K_0792 – Hana Češková

CJ MML 093313/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1019/14

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

K VÝSTAVBĚ SILNICE PŘES
ZAHRAĐKÁŘSKÉ KOLONIE

ODŮVODNĚNÍ:

RUŠENÍ DALŠÍCH ZELENÝCH PLOCH V LIBERCI
A NEUSTÁLÉ STAVĚNÍ DALŠÍCH KOMUNIKACÍ,
RUŠENÍ KLIDU A ODPOČINKU RODIN S DĚTMI,
ZNEHODNOCENÍ PRÁCE ZAHRAĐKÁŘŮ, KTERÍ SI
SVĚ ZAHRAĐY VYSTAVĚLI JA SMETIŠTI, O KTERÉ
DĚTI MĚSTO UJEMĚLO ZAJEHA,
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

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

života generací budoucích". S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětný pozemek návrhem trasy již není dotčen.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 ke konceptu K_0793 – Zoologická zahrada Liberec, příspěvková organizace

CJ MML 093768/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1430/1, 1437/1, 1438 (Podatel uvádí pozemek parc. č. 1430/1 jako pozemek parc. č. 1430)

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

Jako příspěvková organizace města využívající dotčené pozemky vznášíme námitku proti plánované komunikaci vedoucí v bezprostřední blízkosti Centra pro zvířata v nouzi při ZOO Liberec – ARCHA. Budoucí komunikace ohrožuje provoz celého zařízení a přitom supljuje silnici Domky, kterou by stačilo opravit a rozšířit.

Odůvodnění:

- 1) Problematika opuštěných zvířat vyvolává u velké části veřejnosti veliký zájem. Lidé by se rádi podíleli na přímé pomoci těmto jedincům, a právě jednou z těchto možností je i nezbytné každodenní venčení psů. S budováním průmyslové zóny přišli zaměstnanci útulku a také venčitelé o velké plochy na venčení. Ostašovská ulice se stala velmi frekventovanou komunikací, po které děti, ale i dospělí se psy nemohou z bezpečnostních důvodů chodit. A dotčené pozemky budoucí komunikací, které jsou nyní vedeny jako trvalé travní porosty, jsou poslední možnou plochou v okolí útulku, které mohou venčitelé se psy bezpečně navštívit, aniž by riskovali, že je srazí automobil. Mezi venčiteli se často objevují i děti ze slabších sociálních rodin, které alespoň smysluplně využívají svůj volný čas. Proto by byla škoda přijít o tento jedinečný výchovný prvek.
- 2) Součástí Centra pro zvířata v nouzi je i záchranná stanice pro handicapované živočichy z volné přírody, která je budoucí komunikací také ohrožena, kvůli velkému hluku a zničení posledního biotopu – zeleného ostrůvku – který pro znovu vrácené jedince do přírody poskytuje prvotní útočiště a zdroj potravy, než si najdou vlastní niku (prostor pro život). Řadu jedinců, především dravců, nelze vypustit na jiném místě! Areál záchranné stanice se bude v nadcházejících letech budovat a rozšiřovat z fondů Evropské unie a Státního fondu životního prostředí, jehož podmínkou byl mimo jiné i schválení Radou Statutárního města Liberec provozovat záchrannou stanici minimálně po dobu 20 let od ukončení projektu.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem trasování sběrné obvodové komunikace přes předmětné pozemky.

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

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

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“*. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyny „prověřit alternativní trasu komunikace 10.80.DS“ a „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyny byly zastupitelstvem schváleny. S vymezením trasy sběrné obvodové komunikace v návrhové ploše 10.80.DS navíc nesouhlasil dotčený orgán MML ŽP. Podle dohody pořizovatele s tímto DO tak byla tato návrhová plocha z návrhu pro společné jednání (2012) vpuštěna.

Na základě schválených Pokynů 2012 Projektant ÚP znovu prověřil trasu sběrné obvodové komunikace a v návrhu společné jednání (2012) ji s ohledem na zájmy ochrany přírody v jejím okolí posunul mimo zásah do VKP „Opičák“. Komunikace je nově vedena v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy sběrné obvodové komunikace již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Komunikace navržené ve čtvrti jsou součástí celkového dopravního řešení města Liberec a jsou klíčové pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) pak byla doplněna návrhová plocha 10.80.M jako páteřní komunikace, která má zajistit dopravní obsluhu stávajících i rozvojových výrobních ploch v lokalitách Ostašovská a Partyzánská včetně letiště. Komunikace je vedena jižně od VKP „Opičák“ částečně na předmětném pozemku parc. č. 1438. Tato komunikace na rozdíl od dříve navrhované sběrné obvodové komunikace neplní úkol kapacitního dopravního spojení celých částí města, nýbrž slouží jen pro místní dopravní obsluhu a pro dílčí výhledové dopravní zklidnění ulice Partyzánská. Dle Generelu dopravy, který byl vypracován jako součást konceptu ÚP (2011), byla dopravní zátěž na sběrné obvodové

komunikaci pro rok 2030 odhadována na 9 150 vozidel za 24 hodin. Dle Dopravního modelu zatížení silniční sítě, který byl vypracován jako součást nového návrhu pro veřejné projednání (2018), činí dopravní zátěž pro obslužnou komunikaci na ploše 10.80.M maximálně 750 vozidel za 24 hodin. Dopravní zátěž na navrhované komunikaci tak bude nesrovnatelně nižší než na původně uvažované sběrné obvodové komunikaci a zároveň bude významně nižší, než odhadovaná dopravní zátěž na ulici Ostašovská, která má dle Dopravního modelu zatížení silniční sítě v roce 2030 činit 1 700 vozidel za 24 hodin. Lze tedy důvodně předpokládat, že obslužná komunikace nebude negativně ovlivňovat chod Centra pro zvířata v nouzi ani záchranné stanice pro handicapované živočichy.

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

Pro lokalitu, jejíž součástí jsou i předmětné pozemky, byla zpracována územní studie *Lokalita Růžodol I Partyzánská – Ostašovská*, která byla pořizovatelem schválena dne 22. 1. 2019 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS na části předmětných pozemků rovněž navrhuje zřízení nové přístupové komunikace vedené z ulice Ostašovská, jež byla v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) označena kódem 10.80.M a v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla označena kódem Z10.80.DS. Studie se stala podkladem pro tvorbu ÚPL, který jí navrhované funkční využití přejímá. Vymezení komunikace tak bylo dostatečně prověřeno územní studií, která navrhuje funkční využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch v podrobnějším měřítku než ÚP.

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, a to tak, že přes předmětné pozemky není vedena sběrná obvodová komunikace, zároveň je však přes pozemky navrhována rozvojová plocha dopravy silniční s označením Z10.80.DS.

Námitka ke konceptu K_0794 – Hana Mazánková, Milan Mazánek, Hana Mazánková

CJ MML 094075/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1019/1, 1019/2, 1394/2

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Proti návrhu a výstavbě obvodové komunikace spojující MÚK Doubí a MÚK Svárov označené jako 10.80.DS

ODŮVODNĚNÍ K NÁMITCE

V rámci projednávaného Konceptu územního plánu (dále jen ÚP) Liberec je zařazen záměr "obvodové komunikace" spojující MÚK Doubí a MÚK Svárov označena jako 10.80.DS, kterou jsou dotčeny pozemky v našem vlastnictví, viz p.p.č. 1019/1, 1019/2 a 1394/2. Zásadním je ovšem ta skutečnost, že tato komunikace má propojit průmyslové zóny v těchto územích.

Jako vlastníci pozemků dotčených tímto návrhem uplatňujeme v souladu s ustan. 48 stavebního zákona tuto námitku, protože samotným návrhem, nehledě na samotnou realizaci této komunikace by došlo k narušení našeho životního prostoru a prostředí. V důsledku návrhu záměru této komunikace, resp. realizace sběrné komunikace by nebyla zachována možnost dalšího kvalitního života ani pro mne a ani pro další generace. Došlo by ke snížení životní úrovně v dané lokalitě z důvodu nárůstu znečištění ovzduší, ke kterému by došlo z hlediska zavedení sběrné komunikace do bezprostřední blízkosti obydlené zóny. Vzhledem k tomu, že se jedná o sběrnou komunikaci, která by mimo jiné sloužila i k propojení průmyslových zón, dá se předpokládat vzrůstající nákladní doprava a kromě znečištění ovzduší výfukovými plyny a prašností i hlukové zatížení dané lokality. Vzhledem k tomu, že na tomto pozemku bydlí osoby se zdravotními potížemi jako je astma a alergie je takovéto znečištění v souvislosti s možnou realizací sběrné komunikace krajně nežádoucí i ze zdravotního hlediska.

Z hlediska územního plánování se domníváme, že bylo porušeno ustan. § 18 odst. 2 stavebního zákona, který říká, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Tato komunikace je navrhována komplikovaně územím, které je zastavěno nemovitostmi od rodinných domů, průmyslových objektů, zahrádkářskými koloniemi atd., i když se pro řešení nabízí prostor kolem letiště. Toto je samozřejmě věcí projektanta.

Zůstává otázkou proč tato komunikace nebyla řešena variantně, když je zpracován Koncept ÚP Liberec, který je jaksi nejlepším „prostorem“ pro možné hledání řešení, které by bylo kompromisem mezi veřejnými a soukromými zájmy nejen z hlediska územního plánování, ale i z hlediska finanční nákladnosti navrženého záměru.

Stačila by jen malá úvaha nad navrženým řešením procházejícím tolika soukromými pozemky v soukromém vlastnictví (v některých případech zastavěnými), že je otázkou její skutečná realizace, i přes skutečnost možného institutu vyvlastnění.

Vzhledem k tomu, že návrh komunikace vnímáme jako zásah do našich práv, budeme i nadále sledovat proces pořízení ÚP Liberec a řešení tohoto záměru, v první řadě ve smyslu seznámení se s pokyny pro zpracování Návrhu ÚP Liberec, v rámci, kterého má být odůvodnění vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky a připomínky (viz § 49 odst. 2 písm. d) stavebního zákona), také pak dále samotný proces projednání etapy Návrhu ÚP Liberec.

Jestli je takto vnímán obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů v rámci ÚP Liberec, nebude nám zbývat než celou věc řešit prostřednictvím Nejvyššího správního soudu v Brně a hájit tak naše zájmy prostřednictvím této instituce.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes předmětné pozemky.

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

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

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*“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětné pozemky návrhem trasy již nejsou dotčeny.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevznáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění

odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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 vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0795 – Vladimír Kovačič

CJ MML 094210/11

Katastrální území: Růžodol I

Pozemky parc. č.: 1032/60

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Vznášíme námitku ke konceptu územního plánu Liberce, a to k vedení plánované pozemní komunikace přes náš pozemek - zahradu a zároveň k zařazení parcely mezi obytné plochy.

ODŮVODNĚNÍ:

Členy zahrádkářské osady jsme se stali v roce 1995 přidělením parcely na bývalé skládce pod letištěm. Od té doby, kdy jsme do zahrady investovali jak peníze na navážku zeminy, stromky a následné odkoupení, tak vlastní práci při jejím zvelebování, se zahrada stala místem pro aktivní odpočinek a relaxaci. Plánovaná pozemní komunikace vede přímo přes náš pozemek. Tím, že by zahrada byla výstavbou zrušena, se cítíme poškození ve svých právech.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem sběrné obvodové komunikace přes zahrádkářskou osadu U Letiště.

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

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

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*“. S ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Pokyn byl zastupitelstvem schválen.

Na základě Pokynů 2012 projektant ÚP znovu prověřil trasu komunikace a v návrhu pro společné jednání (2012) ji nově navrhl v odlišném trasování západně od letiště Liberec. Předmětný pozemek návrhem trasy již není dotčen.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Část této komunikace navržená v k. ú. Růžodol I je součástí celkového dopravního řešení města Liberec a je klíčová pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající průmyslové i obytné zástavby. Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

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.