



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 31

L.1.29 ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

L.1.29 ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

Obsah kapitoly

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0001 – Aleš Pavlů	3
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0002 – Jan Korytář.....	9
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0003 – Anna Stanislavová	22
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0004 – Dagmar Vízková	25
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0005 – Společenství pro dům Jáchymovská 253...	43
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0006 – Dagmar Řoutilová.....	48
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0007 – Trávníček	51
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0008 – Langrová Lenka.....	54
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0009 + K_NZV_0011 – Jiří Halíř	59
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0010 – Ing. Jindřich Pešek	65
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0012 – Karel Pičman.....	68
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0013 – Petr Čermák.....	71
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0014 – Ladislav David	85
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0015 – Stanislav Dvořák	89
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0016 – Vladimír Ekert.....	94
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0017 – Stanislav Vohlídal	101
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0018 – Josef Pilnáček	104
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0019 – Ing. Milan Porš.....	107
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0020 – Josef Šlambor	116
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0021 – Peter Telekes.....	119
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0022 – Občanské sdružení „Spolek přátel Ostašova“ (Mgr. Blanka Beková)	122
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0023 – Aleš Urbánek	132
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0024 – Karel Preibisch.....	136
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0025 – Stanislav Beránek	139
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0026 – Martin Švancar	145
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0027 – Jan Kubánek.....	149
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0028 – Zdeněk Meier	155
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0029 – Jiří Pravda	159
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0030 – Věra Hejkalová	162
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0031 – Miroslav Brynda	166
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0032 – Daniela Horáčka	169
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0033 – Karel Prokeš.....	171

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0034 – Karel Dušák.....	175
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0035 – Mgr. Petr Černý	178
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0036 – Mgr. Zdeněk Novotný.....	182
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0037 – Petr Hnitka.....	188
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0038 – Radoslav Macháček	192
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0039 – Pavel Novotný	195
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0040 – Ing. Hana Fialová, CSc.....	200
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0041 – MUDr. Libor Hanuš.....	206
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0042– Mgr. Jan Březina, Ph.D.	209
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0043 – Ing. Jaromír Melichar.....	214
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0044 – Pavel Hrdý	217
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0045 – Aleš Pavlů	222
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0046 – Pavel Eliáš	229
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0047 – Pavel Eliáš	233
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0048 – Pavel Eliáš	236
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0049 – Eliáš Pavel	240
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0050 – Pavel Šén	243
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0051 – Jiří Jirman.....	247
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0052 – Květoslava Dostálová	249
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0053 – Jiří Pokorný	253
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0054 – Tomáš Hes	256
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0055 – Martin Pudil.....	260
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0056 – Magda Macháňová.....	267
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0057 – Martina Suchá	271
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0058 – Luboš Zít, Jitka Shejbalová, Miroslav Hájek	291
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0059 – Ilona Šrollová.....	294
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0060 – Eva Müllerová.....	303
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0061 – Luboš Zít	309
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0062 – František Chalupa.....	314
Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0063 – Eva Müllerová.....	317

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0001 – Aleš Pavlů

CJ MML 094262/11

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

katastrální území: Liberec

Text námítky:

Věc: Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu územního plánu Liberce, podaná na základě věcně shodných připomínek občanů Liberce podle § 23, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Specifikace věcně shodných připomínek: nesouhlas se zařazením všech typů bydlení ve městě Liberci, tj. stávající plochy typu bydlení čistého (rodinné domky a podmíněně viladomy) a bydlení městského (bydlení hromadné/sídlišť), do jednoho typu „ploch bydlení“.

Vymezení území dotčeného námítkou:

Katastrální území: území města Liberce, (se zaměřením na KÚ Liberec 1, Liberec 14, Liberec 15)

Parcelní číslo: všechny parcely zahrnuté do ploch s označením BC

Grafické vymezení: viz grafické zpracování Hlavního výkresu a vazba na textovou část

Označení v konceptu ÚP:

Plochy s označením BC

odůvodnění námítky:

Konceptem navrhované podmínky pro využití a uspořádání ploch (regulativy) umožňují narušení charakteru stávající zástavby umístěním, hmotou a výškou neodpovídajících staveb. Označení kategorií funkčních ploch je špatně čitelné. Stanovená výška stavby jako rozdíl „nadmořské výšky nejvyššího bodu hmoty stavby a nejnižšího bodu upraveného terénu“ neodpovídá obvyklé podlažnosti objektů ve vymezených územích (např. v zástavbě rodinných domků, kde se nachází ojedinělý objekt čtyřpodlažní bytovky je stanovena výška podle výšky bytového domu. Definice viladomu neodpovídá charakteru domu, který je typický pro Liberec (německé vily).

V řešeném konceptu byly vytvořeny zvoleným jednotným typem bydlení podmínky pro jakoukoliv obytnou výstavbu v plochách BC, což je nepřijatelné:

- Není dodržena kontinuita podmínek a žitelnosti územního plánu tj. stávající plochy typu bydlení čistého (rodinné domky a podmíněně viladomy) a bydlení městského (bydlení hromadné/sídlišť) jsou zařazeny do jednoho typu „ploch bydlení“, s obtížně čitelným označením výšek objektů vymezeného území. Podmínky pro využití ploch jsou bez příčiny změněny.
- Pro jednotlivé označené bloky byla zvolena nevhodně výška podle nejvyššího objektu v území, tj. v mnoha případech podle jednoho nebo dvou čtyřpodlažních paneláků postavených v převažující zástavbě dvoupodlažních rodinných domků. Nastavené podmínky pro využití a uspořádání ploch (regulativy) umožňují narušení charakteru stávající zástavby umístěním hmotou a výškou neodpovídajících staveb v prolukách této rodinné zástavby.
- Povolení stavby bytových domů na plochách BC, limitovaných pouze procentem zastavěnosti umožňuje u větších pozemků umístění hmotou a velikostí nepřijatelných objektů a narušení charakteru stávající zástavby.
- Definice viladomu neodpovídá charakteru domu, který je typický pro Liberec (německé vily). Požadujeme proto definici viladomu doplnit o povinnost zachování čtvercového půdorysu stavby (poměru stran 1 : 1 až 1 : 1,2). Argument z projednání ÚP, že není možné použít jiné regulativy než procento zastavěnosti a počet podlaží není pravdivý, protože to žádný právní předpis nezakazuje. Pouze uvedené regulativy uvádí jako možný příklad.
- Stanovené regulativy pro plochy bydlení BC neumožňují zřízení občanského vybavení pro potřeby místních obyvatel (např. samostatný obchod, školka, lékařské služby/ordinace, opravárenské služby, atp.), které bývá součástí stávajících ploch bydlení. Podmínky pro stavby a využití území bydlení v sídlích a v zahradních čtvrtích RD je v reálu odlišné a netze je směřovat.
- Nastavené podmínky prostorového uspořádání pro BC2 odpovídají přízemním objektům s podkrovím (stanoveno 2 NP včetně podkroví). To znamená výšku objektu (při konstrukční výšce 3 m) max. 8-9 m. Přízemní objekty rodinných domků nejsou ve vymezených plochách BC obvyklé, zvláště v jeho svažitém

terénu. Obvykle jsou objekty 2 NP a podkroví. I tak vychází max. výška objektu 9-10 m. Nesouhlasíme se stanovenou max. výškou objektu RD 11 m.

- Podmínky prostorového uspořádání pro BC4 mají stanovenou max. výšku 16 m, která též neodpovídá výšce objektu o 4 NP vč. podkroví (tj. 3NP+podkroví). Při konstrukční výšce obytného podlaží 3 m vychází výška objektu max. 12 m. Nesouhlasíme se stanovenou max. výškou objektu 16 m.
- Názvy v textu, regulativech a v grafice jsou rozdílné a zavádějící (např. v návrhu zastavitelných ploch se užívá označení kolektivní bydlení, individuální bydlení v proluce, atp. a v regulativech tyto typy zástavby nejsou uváděny).

Navrhujeme:

1. Dodržení kontinuity (návaznosti) na stávající územní plán, tj. oddělení bydlení individuálního od bydlení hromadného/bytových domů (stavební zákon a jeho prováděcí předpisy to umožňují – Část druhá, Hlava I, §3 Odst. 4. Vyhl. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území) a s tím spojenou úpravu podmínek pro využití a uspořádání funkčních ploch – regulativů.
2. Definici viladomu doplnit o povinnost zachování čtvercového půdorysu stavby (poměru stran 1 : 1 až 1 : 1,2).
3. Sjednotit používané názvy v textu a v grafice a úpravu výkladu podlažnosti.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením všech typů bydlení do jednoho typu „ploch bydlení“. Dále nesouhlasí s navrženými regulativy ploch pro bydlení, se stanovenou výškou pro jednotlivé bloky a s definicí viladomu.

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

V Konceptu ÚP (2011) byly vymezeny plochy bydlení čistého (BC) a plochy smíšené obytné (BS).

Plochy bydlení (BC) byly vymezeny pro individuální i kolektivní bydlení ve spojení se základním občanským vybavením umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení. Tyto plochy byly umísťované v kvalitním prostředí navazujícím na centrum města a uzlové prostory lokálních center. Plochy smíšené obytné (BS) byly vymezeny pro převážně individuální bydlení ve spojení s rozmanitými ekonomickými aktivitami, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a pro rodinnou rekreaci umožňující nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel vymezené plochy slučitelné s bydlením (nerušící výroba, služby, zemědělství), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení, ochranu příměstské krajiny. Tyto plochy byly umísťované v kvalitním prostředí navazujícím na uzlové prostory lokálních center a na okrajích zastavěného území navazujících na krajinné zázemí města.

V Návrhu pro společné jednání (2012) byly následně tyto dvě funkční kategorie spojeny do ploch bydlení (B), protože projektant vyhodnotil, že veškerá zástavba na území města kromě okrajových venkovských částí má v principu městský charakter rozlišený z hlediska uspořádání prostorovými regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení (to značně omezuje bytové domy) a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...). Toto vymezení umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

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

Dle standardu vybraných částí územního plánu bylo názvosloví ploch bydlení upraveno na plochy bydlení všeobecného (BO). Ty podle vyhlášky č.501/2006 Sb. odpovídají plochám smíšeným obytným, aby mohly zahrnout pozemky pro rekreaci a další aktivity slučitelné s kvalitním prostředím pro bydlení, přičemž pohoda bydlení v čistě obytných souborech je zajištěna pomocí regulativů. Zahrnují plochy pro individuální i kolektivní bydlení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací a umožňují nerušený a bezpečný pobyt, ekonomické aktivity obyvatel vymezené plochy slučitelné s bydlením, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, péči o příměstskou krajinu. Podle „standardu vybraných částí územního plánu“ se jedná o plochy s převážující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením, jehož působnost může přesahovat potřeby vymezeného území, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

Dále byly v Návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) vymezeny plochy smíšené obytné městské (SM), které podle vyhlášky č.501/2006 Sb. vychází z ploch smíšených obytných, přičemž zajišťují širší promíšení funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území. Tyto plochy širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu města („brownfields“) umožňují přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení. Jedná se o plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity. Plochy jsou umístované v tradičně promíšených funkčně a prostorově narušených částech města Liberce, 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. Podle „standardu vybraných částí územního plánu“ se obvykle vymezují ve městech zejména pro bydlení, obslužnou sféru a výrobní činnosti při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí ploch mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Ad. 1. odrážka:

Jednotný funkční regulativ monofunkčních ploch bydlení všeobecného je rozčleněn podmínkami přípustnosti činností a funkční využití, které není přípustné, není v plochách dovoleno. Kontinuita s územním plánem z roku 2002 ve vymezení různých druhů bydlení byla porušena z důvodu snahy neopakovat jeho chyby. Územní plán z roku 2002 například v plochách bydlení venkovského umožňoval bytové domy venkovského charakteru bez omezení hmoty či výšky. V plochách bydlení městského byly mimo bytové domy přípustné i domy rodinné. V plochách bydlení čistého byly přípustné rodinné domy, ale také viladomy do 3 nadzemních podlaží. V plochách bydlení čistého mohl tedy vzniknout i 3 podlažní objekt velmi vzdálený rodinnému domu. Dále je velmi obtížné stanovit hranice ploch bydlení městského, čistého a venkovského, které se často prolínají. Územní plán z roku

2002 bez ohledu na fakticky chybně vymezené hranice mezi jednotlivými kategoriemi bydlení (pokud je vůbec lze v měřítku územního plánu vymezit) stanovil složitě a zmatečně jejich funkční regulativy, aniž by jasně definoval regulativy prostorové. Rozdělení na rodinné domy (stavba pro bydlení do 2 nadzemních podlaží a podkroví a 3 bytových jednotek) a bytové domy (stavba se 4 a více bytovými jednotkami) v situaci Liberce se čtvrtěmi vil se zahradami, které historicky přecházely z jednoho vlastníka (kapitalisty) na více uživatelů (dělníků) a zase zpět jednoho vlastníka je spekulativní a navíc prostorově neidentifikovatelné – důležitými zůstávají jasně stanovené prostorové parametry. Přitom neexistuje rozdíl mezi velkým rodinným domem a stejně velkým bytovým domem.

Z výše uvedeného vyplývá, že v této části se námitce nevyhovuje.

Ad. 2. a 3. odrážka:

Regulativy ÚPL jsou navrženy jako absolutní limitní hodnoty koeficientu zastavění nadzemními stavbami, koeficientu zeleně a výšky. Regulační kódy byly oproti předchozím fázím zpracování ÚPL přiřazeny všem stabilizovaným i rozvojovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným plochám má za cíl stanovit základní charakteristiky i pro ně a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.

Definice výšky stavby je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení předkládaných projektanty a jejich posuzování stavebními úřady v morfologicky členitém území města. Výška stavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu, kdy v Liberci jsou běžné rozdíly na „přední“ a „zadní“ straně domu dvě i více podlaží. Např. zdánlivě dvoupodlažní viladomy mají v atraktivních lokalitách navíc 1 – 2 využitá suterény a 1 - 2 využitá podkroví. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů jí mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí. Cílem regulativu je dosáhnout přiměřeně rovnoměrné hladiny zástavby v jednotlivých plochách pro dosažení vyváženého obrazu města při umožnění jeho „růstu“ i uspokojení oprávněných zájmů obyvatel stávající zástavby a při konkrétní identifikaci žádoucích odchylek (dominanty).

Z hlediska výšky ÚPL reaguje na požadavek na přizpůsobení novostaveb především na stabilizovaných plochách charakteru stávající zástavby. Přitom je sledován princip permanentního růstu zástavby města v místech, kde nehrozí narušení krajinného rázu na přechodu urbánní struktury do příměstské krajiny nebo v místech zájmů památkové péče. Rozdíl nadmořské výšky nejvyššího a nejnižšího bodu stavby podle zkušeností s tvorbou územních plánů je jediným nezneužitelným způsobem stanovení výšky, které je však třeba vnímat v kontextu složitých terénních podmínek Liberce. Například stavby na Kailově vrchu či v Lidových sadech vnímané jako klasické dvoupodlažní vily mají kromě nadstandardní výšky základních podlaží ještě suterén (někdy i více) a podkroví (někdy i více) a dosahují tak až 18 m dle stanovené definice. V takové situaci je nastavení regulativu na 4 (tedy 18m) přizpůsobeno stávající zástavbě. Výšky v jednotlivých blocích jsou nastavovány primárně na možnosti urbanistické struktury města, která je ve vhodných situacích řešena jako záměrně rostoucí s ohledem na omezení plošného rozšiřování města do krajiny. Přitom zabránění potenciálnímu narušení charakteru stávající zástavby je zajištěno požadavkem na přizpůsobení novostaveb především na stabilizovaných plochách tohoto charakteru. V plochách bydlení je také zástavba rozdělena dle koeficientů zastavění a výšky staveb do různých kategorií zástavby.

Projektant byl v průběhu jeho pořizování konfrontován s rozmanitými požadavky na stanovování výškové hladiny ať od laické veřejnosti (omezení podle stávající nebo původní zástavby), nebo odborné

veřejnosti (omezení obytných domů do 4 NP, omezení výšky zástavby spojené s vyšší hustotou z důvodu energetické úspornosti, omezení výšky zástavby z důvodu ochrany krajinného rázu, navýšování zástavby za účelem vytěžení zastavěného území, uplatnění výškové zástavby k vytvoření sebevědomé kompozice města,...) i politiků (tak i tak pole okamžitých politických zájmů). Ačkoliv Projektant upřednostňuje využití omezeného rozvojového potenciálu města na vytvoření prostorového rámce veřejných prostranství přiměřeně vysokou zástavbou, připouští za specifických podmínek i zástavbu výškovou.

Do Nového návrhu pro společné jednání (2016) byly na základě požadavku určeného zastupitele doplněny charaktery zástavby jako symbolické neexaktní vyjádření způsobu zástavby srozumitelné odborné i laické veřejnosti. Charaktery zástavby jsou chápány jako cílové, nemusí být tedy v plném souladu s vnímáním současného stavu všech částí vymezeného území. Měly by však nehledě na nezbytné respektování podrobných regulativů motivovat zpracovatele i pořizovatele následných fází projektové přípravy k řešení odpovídajícím přijaté filosofii prostorového utváření dané lokality a zamezit hmotově či výškově neodpovídajícím stavbám.

Z výše uvedeného vyplývá, že v této části se námitce částečně vyhovuje, protože do ÚPL byly doplněny charaktery zástavby.

Ad. 4. odrážka:

V Konceptu ÚP (2011) byly v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných umožněny tzv. viladomy, které dle definice umožňovaly umístit určitý přijatelný/žádoucí podíl staveb kolektivního bydlení do ploch primárně určených pro rodinné domy s tím, že výrazné omezení objemu viladomu ho přibližovalo charakteru rodinného domu, které obecně nebyly plošně omezeny.

Od roku 2013 po novele stavebního zákona nelze použít v územním plánu regulativ na poměr stran viladomu, protože dle § 43 odst. 3 územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Definice viladomu i jakákoli zmínka o tomto stavebním typu byla z regulativů ÚPL vypuštěna s ohledem na zcela subjektivní a rozporuplný výklad všech účastníků jeho projednání. Existuje řada příkladů kvalitních Libereckých viladomů, které podmínku o poměru stran 1:1 – 1:1,2 nesplňují.

Z výše uvedeného vyplývá, že v této části se námitce nevyhovuje, pojem viladům byl z ÚPL vypuštěn.

Ad. 5. odrážka:

Regulativy pro plochy bydlení od počátku torby ÚPL umožňovaly umístování určitých typů občanského vybavení. Pro plochy bydlení všeobecného je přípustné využití například specifické bydlení (domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice a chráněné bydlení), ubytování (koleje, ubytovny, hotely a penziony), a jako podmíněně přípustné je občanské vybavení místního významu (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost a ochrana obyvatelstva, komerční služby (s výjimkou ČSPHM a myček aut), stravování, výstavnictví, sport, zábavní aktivity) do maximální velikosti pozemku 4 000 m². Dále je přípustný obchodní prodej do velikosti pozemku 2 000 m² nebo ekonomické aktivity (komerční administrativa, věda výzkum, drobná výroba, sklady, opravy, stavby pro lesnictví a odstavování lesnické techniky, zahradnictví) do velikosti pozemků do 2 000 m².

Z výše uvedeného vyplývá, že v této části se námitce vyhovuje, protože plochy bydlení všeobecného připouští podatel zmiňovanou občanskou vybavenost.

Ad. 5. a 6. odrážka:

Výška staveb je stanovena jak počtem podlaží (BO.2. – maximálně 2 základní podlaží), tak maximální výškou v metrech. Kód „2“ značí maximální výšku stavby 12 m, kód B4 maximální výšku 18 m. Výška stavby je vypočítána podle vzorce $v = (\text{maximální podlažnost} \times 3 \text{ m}) + 6 \text{ m}$, kde „+ 6 m“ zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží. Ve sklonitém území Liberce nelze výšku stavby počítat pouze jako počet podlaží vynásobený číslem 3 (standartní výška podlaží), ale vzít také v úvahu nutnost zapuštění domu do terénu, nestandardní výšku podlaží nebo možnost zakončujícího podlaží. Výška stavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu, kdy v Liberci jsou běžné rozdíly na „přední“ a „zadní“ straně domu dvě i více podlaží.

Z výše uvedeného vyplývá, že v této části se námitce nevyhovuje.

Ad. 7. odrážka:

Pojem „kolektivní bydlení“ a „individuální bydlení v proluce“ byl použit v popisu ploch pro upřesnění jejich účelu, rozsahu plochy a intenzity. Pojem „kolektivní bydlení“ byl použit u rozsáhlejších ploch, kde prostorové regulativy umožnily i vícepatrové či hmotově větší stavby. Pojem „individuální bydlení“ bylo použito pro popis ploch určených převážně pro zástavu rodinnými domy a pojem „v proluce“ pro drobné plochy doplňující stávající zástavbu.

V ÚPL je zachována jediná kategorie monofunkčních ploch pro bydlení, regulativy ploch pro bydlení byly částečně upraveny. V závazné části byl pojem „kolektivní bydlení“ nahrazen pojmem „soustředěné bydlení“. Jedná se o popisné pojmy, které z jejich povahy nemusí být v ÚPL definovány. Soulad mezi textovou a grafickou částí ÚPL je zajištěn.

Z výše uvedeného vyplývá, že v této části se námitce vyhovuje.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože některým částem námítky bylo vyhověno.

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0002 – Jan Korytář

CJ MML 094951/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

katastrální území: celé území

Námitka a odůvodnění námitky:

Zahrádkářské osady

V konceptu územního plánu byla zrušena kategorie zahrádek (ZC, ZZ, ZO) a nahrazena jinými funkčními plochami BS (plochy smíšené obytné), RS (plochy rekreace a sportu), SC (plochy smíšené centrální) a VZ (plochy veřejných prostranství zeleň). Zrušení kategorie zahrádek tak vytváří možnost spekulací s pozemky a rozpad struktur nyní funkčních osad, které mají kromě nezanedbatelné rekreační funkce i další klady jako je například zvyšování biodiverzity ve městě. Jedná se o činnost běžnou i jinde v západní Evropě a v ČR umožňuje krátkodobou a dostupnou aktivní rekreaci hlavně pro obyvatele sídlišť a nájemníků bytů, kteří jiné podobné možnosti nemají. **Žádáme proto o zachování ploch zahrádkářských osad v územním plánu v kategorii zahrádkářských osad, která zabezpečí jejich další bezproblémové fungování i v dalších letech.**

Nová zástavba a úbytek volné krajiny

Navrhované rozvojové plochy určené k zastavění jsou příliš rozsáhlé. Navýšení o cca 11.000 bytových jednotek při růstu obyvatel o cca 5.000 – 6.000 se nám jeví jako nevhodné a neodůvodněné. Velké množství rozvojových ploch je přitom v okrajových částech Liberce na dosud „zelených loukách“. Tento rozvoj je v některých místech i ve střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny prostorově (prolomení hranic CHKO Jizerské hory a Přírodního parku Ještěd) nebo funkčně (ochrana chráněných rostlin a živočichů na rozvojových lokalitách). **Navrhujeme proto přehodnotit a zmenšit velikost rozvojových ploch a to zejména s ohledem na zachování kvality života stávajících obyvatel v jednotlivých lokalitách a ochranu životního prostředí a krajinného rázu.** Stejně, jako je dnes všeobecně přijímaným konceptem to, že není možné stavět v lese, bylo by vhodné, aby stejné ochrany začaly počítat i louky, nebo alespoň část z nich, protože též přirozeně patří k naší krajině a měly by být v dostatečné míře zachovány i pro další generace.

Nedostatečně vymezený systém zeleně

Absence speciálního výkresu zeleně znemožňuje představu o tom, zda nový územní plán vytváří předpoklady pro vytvoření uceleného a funkčního systému zejména veřejně dostupné zeleně. Není zřejmé, jestli existuje propojený systém, který by umožňoval nejen prostupnost pro volně žijící zvířata, ale zajišťoval by i dostatek veřejně přístupných ploch pro obyvatele města. Biocentra a biokoridory jsou v mnoha případech lidem nepřístupné a tak nevyužitelné pro každodenní rekreaci. **Navrhujeme proto zpracovat ucelený výkres zelených ploch, který by měl zahrnovat různé kategorie zeleně (veřejně přístupná, nepřístupná, soukromá, městská, parková, krajinná apod.) tak, aby vznikl ucelený systém, který bude plnit všechny potřebné funkce jak pro ochranu přírody, tak zejména pro každodenní rekreaci obyvatel města.** Realizace výkresu také ukáže, zda je zezeň v konceptu ÚP spíše zaplněním zbytkových ploch nebo promyšleným a uceleným systémem.

Prostupnost krajinou

Zachování možnosti dostat se bez větších překážek pěšky z jedné části města do druhé, včetně přístupu do příměstské krajiny, bývá při rozvoji města opomíjena. Ani navržený koncept tuto problematiku neřeší dostatečně. **Je proto zapotřebí současnou situaci lépe zmapovat a řešit koncepčně tak, aby zde byly vytvořeny předpoklady právě pro zajištění této prostupnosti a přístupnosti.** Některé části krajiny v příměstských částech Liberce se v minulých letech staly špatně přístupné či zcela nepřístupné a navržený koncept ÚP v některých okrajových částech vytváří podmínky pro vznik dalších špatně nebo zcela nepřístupných ploch. Jsme přesvědčeni, že nový územní plán by tento problém měl lépe řešit a ne prohlubovat. S tím je spojena i problematika zastavování ochranného pásma lesa, které by bylo vhodné označit přímo v územním plánu jako pásmo nezastavitelných ploch. Tato problematika by měla být nadále řešena a zapracována do pokynů pro úpravu konceptu ÚP.

Nová lokální centra

Jako diskutabilní vidíme přínos vytvoření jedenácti urbanistických sektorů a hledání jejich jednotlivých specifik. Domníváme se, že v konceptu deklarovaná polyfunkčnost území je správnou snahou o vytvoření přívětivého bydlení ve všech částech města, přesto, že jednotlivé části mají své možnosti i limity a někde musí být umístěna vybavenost nadmístního významu. Jako pozitivní vnímáme snahu o podporování lokálních center v přirozených spádových oblastech původně samostatných obcí, která vytvářejí podmínky pro přenos části funkcí každodenního života ze středu města, zejména občanského vybavení a odlehčují tím dopravě. **Považujeme ale za nevhodné vytváření podmínek pro nová lokální centra v blízkosti center původních čtvrtí či v blízkosti nedávno vzniklých center velkých sídlišť, která trpí vznikem velkých monofunkčních obchodních zón.** Postrádáme hlubší analýzu vztahů rozmístění nových center a dané regulativy považujeme za obecně zvyšující zástavbu a koncentraci, což za jasně definovaných podmínek může být přínosné, ale jejich současná volnost vede k oprávněné obavě obyvatel o dosavadní kvality prostorů.

Doprava

Některá nově navrhovaná dopravní řešení vidíme jako zbytečná až škodlivá, umožňující další nárůst individuální automobilové dopravy a přinášející zhoršení kvality života do míst jejich výstavby nebo znehodnocení jejich rekreačních a ekologických funkcí. Preferujeme takové nastavení dopravního systému města, které nepovede k nárůstu individuální automobilové dopravy. **Žádáme proto přepracování konceptu územního plánu tak, aby nevytvářel předpoklady pro další růst individuální automobilové dopravy, a to jak v oblasti rozmístění a charakteru nových rozvojových ploch, tak také v oblasti samotných dopravních staveb.** Preferujeme taková řešení, kde se město nebude přizpůsobovat automobilové dopravě, ale kde se doprava a nová zástavba bude přizpůsobovat městu. **Žádáme také prověření alternativních řešení na problematických místech, která byla identifikována na veřejných setkáních v jednotlivých čtvrtích.**

Celkově jsme přesvědčeni, že výše uvedené připomínky vytvářejí lepší předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj Liberce i kvalitu života pro jeho obyvatele než současná podoba návrhu konceptu územního plánu našeho města a zároveň že je nutné i nadále hledat řešení konkrétních míst i celkové koncepce rozvoje města v součinnosti s těmi, pro koho se nový územní plán vytváří v první řadě, tedy s jeho obyvateli.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s řešením vymezení funkčních ploch zahrádkových osad, vymezením nové zástavby na úkor volné krajiny, rozporuje nedostatečně vymezený systém zeleně, nedostatečnou prostupnost územím, vymezená lokální centra a řešení dopravy v konceptu územního plánu.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

K bodu zahrádkové osady:

V Konceptu ÚP (2011) byly plochy zahrádek a chatových osad vymezeny jako plochy pro bydlení s vědomím, že rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kdy plochy bydlení umožňují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla.

Zahrádkové osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity a jejich obliba vyplývala z nekvalitní nabídky forem kolektivního bydlení. Koncept ÚP (2011) vycházel z předpokladu, že denní rekreace je nedílnou součástí bydlení, že následující generace nebudou s ohledem na zvyšující se komplexní kvalitu bydlení nuceny nadále sdílet tuto zálibu. Rovněž z hlediska urbanistické ekonomie je výhodnější na těchto plochách za jasně daných regulačních podmínek umožnit (legalizovat postupně vznikající) trvalé bydlení při souběžné možnosti zachování zahrádek. To by se projevilo nároky na infrastrukturu a respektování limitů, ale také omezením dojíždění, potřeb rozvojových ploch a modernizací životního stylu a způsobu využívání městského prostoru.

Po projednání Konceptu ÚP (2011), kdy se problematika bez hlubšího prostudování nastavených podmínek stala předmětem politického boje, byla mimo jiné s ohledem na nově upravené vlastnické vztahy zavedena nová funkční kategorie ploch rekreace (RI), do níž byly zařazeny i zahrádkářské osady splňující předem dohodnutá pravidla, jejichž garantem byl jeden ze zastupitelů. Důvodem pro zachování zahrádek byly i špatné podmínky pro potenciální přechod k trvalému bydlení – limity využití území, nedostupnost infrastruktury,... Do této kategorie byly zařazeny rovněž ucelené plochy chatových osad s jednoznačně rekreační funkcí bez vazby na zástavbu města a infrastrukturu ve Vesci, v Radčicích a v Krásné Studánce. Po zklidnění situace a zodpovědném prostudování původně navrženého řešení se ukázalo, že toto bylo přijatelné pro podstatně větší část „mlčící většiny“, než se předpokládalo při přijímání politického rozhodnutí, nové řešení však již bylo zachováno. Přesto v případech, kdy zejména v údolích vodotečí osady nebo jednotlivé zahrádky výrazně narušují možnost dotvoření zelené kostry a odtokové poměry, byly převedeny do ploch, které neumožňují zastavení. Jako náhrada byly podle požadavku SML vymezeny plochy pro založení nových zahrádkářských a chatových osad.

Zařazením zahrádek do ploch pro bydlení Koncept ÚP (2011) nevytvořil předpoklady k jejich plošnému rušení s ohledem na to, že závisí především na vlastních nemovitostech – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim regulativy územního plánu dávají. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách znehodnocených limity (ochranná pásma, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, Koncept ÚP (2011) umožňoval v rámci regulativů ploch bydlení i nadále provozovat zahrádky. V místech, kde zejména oplocení zahrádkových osad brání uplatnění limitů (záplavové území), rozhodně nelze zahrádky zachovat a jsou i po té, co pro ně byla zavedena kategorie

ploch rekreace individuální, nahrazeny plochami zeleně sídelní. V místech, kde byly limity, díky nimž došlo k dočasnému využití území zahrádkami, odstraněny, a jejichž poloha v organizmu města je z hlediska urbanistické koncepce významná, jsou zahrádky legitimně nahrazeny jinými plochami funkčního využití.

Po projednání Konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s Českým zahrádkářským svazem ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad dne 12. 5. 2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách bydlení v souladu tím, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Zahrádky jsou součástí systému zeleně města, které ovšem vytvářejí neprostupné ucelené enklávy. Zahrádkové osady jsou rekreačním zázemím značně omezené části obyvatel města na rozdíl od potenciálních ploch veřejné zeleně na stejné výměře. Ze sociálního hlediska ÚPL respektuje, že zahrádkaření je historicky danou volnočasovou aktivitou, která však vyplývá z dosavadní nedostatečné kvality hromadného a dostupnosti individuálního bydlení, což se ÚPL snaží napravit, aniž by bránil zahrádkářům v provozování této specifické činnosti, přitom však přihlédl i k projeveným opačným zájmům – tedy snaze o individuální převody zahradních domků na objekty pro trvalé bydlení.

V ÚPL byla přeřešena problematika zahrádkových osad v celém řešeném území. Jednotlivé zahrádkářské kolonie a osady byly zařazeny do funkčních ploch dle výše uvedených kritérií.

Z výše uvedených důvodů se námitky v této části částečně vyhovuje, protože v ÚPL byla přeřešena problematika zahrádkových osad v celém řešeném území. Jednotlivé zahrádkářské kolonie a osady byly zařazeny do funkčních ploch dle výše uvedených kritérií.

Nová zástavba a úbytek krajiny

Vlastní výhledová velikost města byla stanovena s ohledem na postavení Liberce ve struktuře osídlení potvrzené v PÚR ČR i ZÚR LK.

V Zadání územního plánu byl stanoven požadavek na respektování polohy města Liberce v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec a rozvojové ose OS3 Praha - Liberec - hranice ČR. Požadavek vyplývající z této polohy města bylo vytvářet podmínky pro intenzivnější využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. Regulačními nástroji upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch. Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře - upřesňovat vazby rozvojových ploch na připravované úpravy tras v koridorech nadřazené silniční a železniční síti, Lokalizaci a kapacity občanského vybavení odvozovat z významu místa v hierarchii: rozvojová oblast - centrum osídlení - obce ve spádovém obvodu centra osídlení. Dále pak návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech, rozvíjet kvalitní prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení (přiměřenou intenzitou využití pozemků,

odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně, zajištěním územních podmínek pro denní rekreaci a společenské kontakty).

V době projednávání Konceptu ÚP (2011) na území města Liberec průběžně probíhala intenzivní stavební činnost s výsledkem využití velké části rozvojových ploch dle územního plánu z roku 2002 převážně pro bydlení, občanské vybavení a podnikatelské aktivity v již téměř naplněných dvou hlavních průmyslových zónách. Tato skutečnost potvrzuje atraktivitu města Liberec jako významného centra osídlení Libereckého kraje s metropolitní funkcí a potřebu jeho komplexního rozvoje včetně návrhu dalších rozvojových ploch pro naplnění hospodářského a sociálního pilíře udržitelného rozvoje území.

Z hlediska obyvatelstva a bytového fondu byl v Zadání územního plánu požadavek na přehodnocení výhledové velikosti města s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců a na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel jak na území města, tak s ohledem na atraktivitu bydlení na území přilehlých obcí, s nimiž město vytváří funkční aglomeraci. Jako základ úvah pro výhledovou velikost města bylo úkolem projektanta vzít počet 100 000 – 110 000 trvale bydlících obyvatel.

Pro tvorbu ÚPL se dle Zadání územního plánu mělo vycházet z analýzy a hodnocení vývoje počtu a rozmístění obyvatel, uživatelů území, dokončené, rozestavěné a plánované bytové výstavby v nejbližším okolí města a optimalizovat rozmístění ploch pro novou bytovou výstavbu v kontextu celé liberecko-jablonecké aglomerace. Úkolem pro projektanta územního plánu bylo zadáno podrobněji prověřit zastavitelnost, resp. vhodnost využití v územním plánu z roku 2002 již navržených ploch pro bytovou výstavbu, a to s ohledem na přehodnocenou výhledovou velikost, která může atakovat (včetně cizinců) hranici 110 000 bydlících obyvatel. Dosud nevyužitá perspektivní rozvojové plochy vymezené v územním plánu z roku 2002 doplnit o nové lokality pro bydlení v kapacitách vycházejících z předpokládaného vývoje obyvatel se započtením další nabídky ploch a přiměřených rezerv.

V Konceptu ÚP (2011) byl rozvoj demografického potenciálu města navržen za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 – 106 427 trvale bydlících obyvatel
- odstranění nechtěného soužití – 1 BJ = 1,00 CD
- 1 rodinný dům = 1,20 bytové jednotky
- revitalizace vybraných panelových sídlišť znamená celkový průměrný úbytek 10% BJ
- účinnost realizace navržených ploch pro bydlení bude 80%
- reálná pravděpodobnost neočekávaného migračního přírůstku na 120000 obyvatel je 20%
- budou realizovány projekty rozestavěné k říjnu 2009 s kapacitou 1000 BJ + 650 RD 1000 BJ + 650 RD

Ze splnění těchto předpokladů vyplynou následující potřeby realizace bytové výstavby:

- přírůstek bytů pro dosažení výhledové velikosti 106 427 = potřeba 7 130 BJ
- přeměna bytů III. a IV. kategorie (úbytek 50%) = potřeba 555 BJ
- revitalizace sídlišť (úbytek 10% jejich kapacity) = potřeba 2 130 BJ
- příprava na 20% pravděpodobnost nárůstu na 120 000 obyvatel = potřeba 1 360 BJ
- odhad náhrad za asanace z důvodu realizace koncepce ÚP = potřeba 100 BJ
- celková potřeba bytů do roku 2030 11 275 BJ
- potřeba bytů na zbylých 80% nárůstu na 120 000 obyvatel 5 430 BJ

Jako podklad pro Koncept ÚP (2011) byla zpracována samostatná Studie výhledové potřeby bytů, která byla ve všech jeho následujících fázích aktualizována s využitím dostupných relevantních výsledků SLDB 2011 a počtu obyvatel a postavených bytů do konce roku 2017. Základní pro zjištění výhledové potřeby bytů do roku 2030 bylo stanovení několika parametrů, především odhad budoucího počtu obyvatel do roku 2030, odhad vývoje nároků na bydlení a zjištění současného stavu bytového fondu. Pro výpočet budoucího počtu obyvatel je využita projekce počtu obyvatel přirozenou měnou (ČSÚ) a kvalifikovaný odhad vývoje migrace v návaznosti na uplynulé období 15 let včetně započtení zahraniční migrace. Do vývoje přirozené měny se promítá jednak negativní trend poklesu porodnosti v 90. letech a na přelomu století, jednak pozitivní vliv tzv. odložené porodnosti silných populačních ročníků z poloviny 70. let minulého století.

Negativní vývoj migrace v 90. letech a na počátku 21. století byl způsoben hlavně procesem „suburbanizace“, tj. stěhování obyvatel do nové výstavby na „zelené louce“ v okolních obcích. Trend suburbanizace v posledních letech ještě zesílil, nejmarkantnější byl v nejbližším okolí Liberce, v obcích, jež dříve byly součástí města: Šimonovice, Dlouhý Most a Jeřmanice a v dalších sousedních obcích. Novou výstavbou v letech 2001-2014 se počet obydlených bytů zvýšil v Šimonovicích o 170 % (!), v Bedřichově o 114 % (!), v Jeřmanicích o 48 % a v Dlouhém Mostě o 32 %. V roce 2017 již bylo patrné, že prostory pro novou výstavbu jsou v některých lokalitách z hlediska záborů zemědělské půdy, tlaku na krajinu, indukce nové dopravní zátěže a nároků na technickou i veřejnou infrastrukturu téměř vyčerpány (Šimonovice).

Negativní trend vývoje migrace se v důsledku pozitivního vlivu zahraniční migrace obrátil. V posledních letech (od roku 2005) přibývá v Liberci obyvatel přirozenou měnou i migrací (s výjimkou let 2010 a 2012, kdy byl zaznamenán migrační úbytek) a počet obyvatel znovu přesáhl hranici 100 000 bydlících obyvatel. Na základě těchto projekcí a odhadů byly zpracovány 3 varianty populačního vývoje (nízká, střední a vysoká) pro 3 návrhové horizonty (2020, 2025 a 2030). Pro zajištění dostatečné rezervy v nabídce bytového fondu byla uvažována i „vysoká varianta“, v níž počet obyvatel dosáhne vrcholu až těsně před rokem 2030. Za základ pro stanovení výhledové potřeby bytů proto byl použit údaj 110 000 obyvatel v roce 2030. K použití „vysoké varianty“ opravňuje postavení a funkce města Liberce v systému osídlení a jeho význam jako střediska nadregionálního významu potvrzený v PÚR ČR a ZÚR LK.

S variantami vývoje počtu obyvatel úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti cenové domácnosti (dále jen „CD“). Celkově lze očekávat pokles velikosti CD, přičemž platí, že průměrná velikost CD pro stejný časový horizont klesá v posloupnosti vysoká - střední - nízká varianta (ve vysoké variantě předpokládající vyšší porodnost a tím vyšší podíl dětské složky v populaci je vyšší podíl úplných rodinných domácností, naopak v nízké variantě je kvůli vyššímu podílu seniorů i vyšší podíl domácností jednotlivců). Pro vysokou variantu a rok 2030 je průměrná velikost CD odhadnuta na 2,10 obyvatele na CD. Počet CD pak pro tuto variantu a rok vychází na 52 400.

Dalším uvažovaným parametrem je vývoj standardu bydlení. V úvahu jsou vzaty dvě varianty. První předpokládá, že bude zcela odstraněno tzv. nechtěné soužití a každá CD bude mít vlastní byt, tedy 1 bytová domácnost (dále jen „BD“) = 1 CD. Druhá, reálnější, předpokládá, že 1 BD = 1,05 CD. Zpracovatelem byla upřednostněna 1. varianta, která vytváří předpoklady pro dosažení v tomto směru ideálního stavu a zároveň vytváří určitou rezervu v kapacitách bytového fondu. K použití 1. varianty opravňují i veškeré národohospodářské scénáře směřující k ekonomickému růstu a dosažení úrovně vyspělých zemí západní Evropy. Přitom tzv. chtěné soužití (nikoliv z aktuálních ekonomických důvodů) je zohledněno možností společného využití více bytů v jednom bytovém domě při volném trhu s byty a předpokladem 1,20 BJ / RD, který pokrývá právě parametr až 20 % chtěného soužití. Počet bytových domácností pro rok 2030 proto vychází na 52 400.

Zcela zásadní je zjištění skutečného stavu počtu bytů. Ve sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 bylo zjištěno celkem 42 679 bytů, do konce roku 2014 bylo podle údajů ČSÚ postaveno dalších 756 bytů. Ke konci roku 2014 bylo proto možno počet bytů odhadnout na asi 43 435 bytů, vzhledem ke stagnaci bytové výstavby byl v roce 2017 potvrzen počet 43 800 bytů. SLDB v roce 2011 obsahuje údaje pouze za obydlené byty. Za obydlený byt je zde považován takový byt, kde obvykle bydlí alespoň 1 osoba. V případě, že v bytě obvykle nebydlí žádná osoba, je zahrnutý mezi neobydlené byty. Ve zvolené variantě proto vychází potřeba bytového fondu do roku 2030 na 8 600 bytů.

Do kalkulace výhledového počtu bytů vstupují další ukazatele. Významným je především stanovení budoucího odpadu bytového fondu. Ten se ve zvýšené míře dotkne bytů se sníženou kvalitou (dříve III. a IV. kategorie). Lze očekávat asanaci asi poloviny těchto bytů, tedy 500 bytů. Celková potřeba bytového fondu se tak zvyšuje na 9 100 bytů. K zabránění úpadku kvality sídlištních celků a zlepšení kvality života v těchto lokalitách bude nutné provádět jejich revitalizaci. Ta by měla spočívat nejen v zateplení, ale mj. i ve snížení hustoty zalidnění v těchto lokalitách. Přitom ÚPL nepředpokládá vzhledem ke specifické situaci ČR v posledních desetiletích (privatizace, renovace sídlišť) uplatnění rasantního přístupu známého ze západní Evropy, kde se například za kvalitní rodinné bydlení nepovažují byty od 5.NP výše a klade se důraz na měřítko, významovou strukturalizaci soukromých – veřejných prostorů,... (Gehl). ÚPL velice střízlivě uvažuje o snížení kapacity všech sídlišť v průměru (podle specifických podmínek jsou značné rozdíly) o 10 %, což činí odpad asi 2 130 bytů. Celková potřeba bytového fondu se tak zvyšuje na 11 230 bytů.

Požadavkem zadavatele bylo zpracování propočtu výhledové potřeby bytů na výhledovou velikost 120 000 trvale bydlících obyvatel. Podle názoru zpracovatele se jedná o variantu čistě hypotetickou, která bez zásadní změny sociálně-ekonomického prostředí nemá reálné opodstatnění. V celkové kalkulaci výhledové potřeby bytů zpracovatel stanovil reálnost uskutečnění této varianty na 20 %. Těchto 20 % představuje dodatečné nároky na výstavbu 950 bytů. Celková potřeba bytového fondu se tak zvýšila na 12 180 bytů. Z důvodu realizace koncepce ÚPL lze reálně uvažovat o nutnosti asanace dalších asi 100 bytů. Dále je započten odpad bytového fondu v návrhovém období 2017-2030 ze standardních důvodů (převod na nebytové prostory,...) rovněž v počtu asi 100 bytů v kontextu s dosavadním trendem potvrzeným stavebním úřadem (5 - 7 bytů ročně). Celková potřeba bytového fondu do roku 2030 ve „vysoké variantě“ vývoje počtu obyvatel tak činí 12 380 bytů.

Významnou rezervou výše uvedeného výpočtu je fakt, že v celkové potřebě bytového fondu do roku 2030 není započteno podstatné zvýšení obytné plochy na obyvatele, čímž by se dosáhlo dnešní úrovně vyspělé Evropy. Důvodem je pokračující upřednostňování malých bytů v současné hospodářské situaci a obtížnost odhadnout, kdy nastane obrat ke standardu. V roce 2001 byla průměrná CUP všech bytů v Liberci vč. RD 70,8 m², z toho obytná plocha 46,1 m², tedy 18,4 m² obytné plochy na osobu. V roce 2011 byla průměrná CUP všech obydlených bytů v Liberci 80,8 m², z toho obytná plocha 61,7 m², tedy 32,3 m² obytné plochy na osobu (SLDB 2001/2011). ÚPL při rozvahách o nové výstavbě počítá 100 m² CUP na byt v bytovém domě vč. domovních komunikací (cca 80 m² CUP na čistý byt), to je cca 25 m² čisté obytné plochy na obyvatele bytového domu, a 200 m² CUP na byt v rodinném domě, to je cca 40 m² čisté obytné plochy na obyvatele rodinného domu. Lze, ale očekávat i další tlaky na potřeby bydlení nad rámec přirozeného demografického vývoje, vyvolané zejména pozitivní migrací obyvatel včetně cizinců. Současně je třeba s ohledem na celoměstskou infrastrukturu zohlednit množství denních návštěvníků města i dlouhodobě ubytovaných osob a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca 120 000 uživatelů území, tedy cca 10% nárůst oproti trvalému obyvatelstvu.

Rozvojové plochy v ÚPL jsou tedy svou výměrou dimenzovány na exaktně vypočtené potřeby bytové výstavby pro výhledovou velikost města při zohlednění konkrétního potenciálního způsobu zástavby

vyplývajícího z nastavených regulativů ÚPL, které byly v mnoha případech na základě požadavků dotčených orgánů a obyvatel města upravovány směrem k extenzivnímu využití. Přitom byl započten potenciál stabilizovaných ploch odborně odhadnutý na základě skutečných možností stavební struktury města a vůle vlastníků nemovitostí projevené v řadě konkrétních projednávaných případů. Studentské práce prokazující podstatně vyšší teoretickou kapacitu stabilizovaných ploch mimo jiné ani s tímto faktorem vůbec nepočítají.

Rozvojové plochy vně zastavěného území jsou pak určeny pouze pro cca 25,4 % kapacity nově navržených bytů při využití pro okrajovou zástavbu rozptýlenou z hlediska požadavků dotčených orgánů na ochranu krajinného rázu. Zbytek kapacity 74,6 % tvoří dostavby a přestavby uvnitř města určené přirozeně pro intenzivní formy zástavby.

Navýšení počtu BJ převyšující dosažený nárůst počtu obyvatel je zdůvodněno v odůvodnění ÚPL a je paradoxním, avšak standardním výsledkem zohlednění řady faktorů vývoje – především velikosti cenové domácnosti a odstranění nechtěného soužití. Přitom velmi opatrně byl započten potenciál zvyšování výměry obytné plochy na obyvatele a snižování zalidnění panelových sídlišť, které by mohly být důsledkem jejich skutečné revitalizace.

Zájmy ochrany přírody a krajiny byly po odborné stránce dostatečně hájeny dotčenými orgány, na základě jejichž stanovisek byly ve všech fázích projednání ÚPL rozvojové plochy redukovány.

ÚPL v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR umísťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit. Při snaze o zachování fragmentace postupně zahušťovaného a rozšiřovaného zastavěného území souvislými pásy zeleně zodpovědně řeší na jeho okrajích dilema zásahu do krajinného rázu na horských úbočích nebo do zemědělského půdního fondu zejména v Ostašově, Horní Suché a Krásné Studánce. Veškeré rozvojové plochy jsou navrženy a dohodnuty s dotčenými orgány s ohledem na ochranu životního prostředí a krajinného rázu a zachování a mnohdy i zvýšení kvality života (doplnění chybějící infrastruktury) stávajících obyvatel jednotlivých lokalit, jejichž obydlí zde byla většinou v nedávné době zakládána na základě obdobných principů.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje, protože část rozvojových ploch byla v rámci projednání ÚPL redukována.

Nedostatečně vymezený systému zeleně

V Zadání územního plánu byl uveden požadavek na rozšiřování ploch sídelní zeleně a vymezení zelených pásů ve zvláště frekventovaných lokalitách podél silnic, parkovišť, vodních toků. Dále na vymezení souboru ploch veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných na území města Liberec ve veřejném zájmu. Tento soubor zahrnuje náměstí, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení. Dle Zadání územního plánu má ÚPL podporovat revitalizaci stávajících nejasně vymezených veřejných prostranství v obytných souborech a opuštěných průmyslových areálech. Při řešení ÚPL se měl zohlednit aktualizovaný generel veřejné zeleně města Liberec, zejména doplnit plochy zeleně v centrální části a jejich provázání do krajiny, navrhnout revitalizaci přírodních pásů podél Lužické i Černé Nisy i malých vodních toků a propojit plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému využívajícího regenerace údolí vodotečí a nezastavitelných svahů k provázání s příměstskou krajinou.

ÚPL v souladu s prioritou č. 20 PÚR ČR řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích. Dále územní

plán v souladu s prioritou č. 21 PÚR ČR vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupných zelených pásů zejména v místech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností (zahrádky v nivách vodních toků), s využitím její přirozené obnovy a s cílem zajištění nenáročných forem krátkodobé rekreace, protipovodňové ochrany, rozvoje lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Nezastavitelné proluky městské a krajinné zeleně jsou jednou ze specifik prostorové struktury města Liberce danou jeho lokální morfologickou členitostí, která v dobách tradičních způsobů zástavby neumožňovala jejich zástavbou vytvoření kompaktní funkční struktury města. Současné moderní technologie svými schopnostmi vytvářejí nežádoucí tlak na využití těchto proluk pronikajících do blízkosti městského centra. Přitom zachování fragmentace vymezení zastavitelných ploch do celků přiměřené velikosti pásy ploch zeleně pronikajícími z příměstské krajiny do nitra zastavěného území je nejlepší cestou k vytvoření rozmanitých a příjemně obyvatelných obytných souborů, s nimiž se jejich obyvatelé mohou přirozeně identifikovat. V ÚPL jsou respektovány i nezastavěné části zastavěného území.

ÚPL od počátku jeho zpracování obsahuje závaznou vrstvu uceleného systému sídelní (převážně veřejné) zeleně, která tvoří promyšlený systém propojený zejména podél vodotečí a drobných terénních hřebínků a zahrnuje plochy celoměstského i místního významu, které mohou sloužit každodenní rekreaci obyvatel, sportovním aktivitám, bezmotorové dopravě, ochraně přírody a mají estetický, prostorotvorný, mikroklimatický, hygienický a obecně urbanistický. Výše uvedený význam mají i další kategorie zeleně (vyhrazená, soukromá) zajištěné koeficientem zeleně na dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Proto není nutné systém schematicky scelovat za cenu změny funkce ploch tvořících jeho formální přerušování tam, kde je jeho propojení dostatečně zajištěno kostrou veřejných prostranství nebo se nejedná o zvláštní zájmy – např. protipovodňová ochrana, ÚSES.

Dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². Vzhledem k podrobnosti zobrazení územního plánu nelze zobrazit veškeré plochy zeleně, které mají zpravidla menší výměru než 2 000 m². Dále vždy nelze vymezit hranici veřejného prostoru, který by měl být vymezen jako zezeň (např. veřejné prostory mezi panelovými domy na sídlištích). Proto je v ÚPL stanoven minimální koeficient zeleně a maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami, který i v rámci ploch stabilizovaných i rozvojových chrání určitý podíl zeleně. Některé koeficienty (např. sídliště Kmochova) jsou navrženy již jako naplněné a v ploše nelze realizovat další výstavbu. Je tak chráněna existující zezeň mezi existující zástavbou bytových domů. Detailnější řešení ploch zeleně a veřejných prostranství je věcí samostatného dokumentu (např. územní studie zeleně), který vytipuje, určí a ochrání hodnotnou zezeň ve městě, která není vymezena v ÚPL v plochách sídelní zeleně nebo veřejných prostranství s převahou zeleně.

Plochy sídelní zeleně a plochy veřejných prostranství byly od počátku součástí hlavního výkresu, kde byly vymezeny významné plochy, které je třeba chránit a které jsou v podrobnosti náležící územnímu plánu.

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 (2013) a na základě toho požadoval v dokumentaci Návrhu pro veřejné projednání (2013) změny, které již měly vliv na projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení Nového návrhu pro společné jednání (2016). V Pokynech pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) byl v bodě 6. písm. e. uveden požadavek na zpracování výkresu zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o

koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón. K tomu byl v písm. f. uveden požadavek na následné upřesnění výkresu zeleně na základě podrobného prověření problematiky územní studií zeleně.

S ohledem na to byl doplněn samostatný Výkres koncepce krajiny (2b) a v něm překryvné vrstvy „rekreační oblasti“ a „zelené pásy“ tak, aby byla při jejich vymezení nadále respektována metodika vymezení ploch v ÚPL bez nutnosti významných majetkoprávních zásahů potenciálně generujících námitky. Do kapitoly L.0.0.7 Nového návrhu pro společné jednání (2016) byl doplněn požadavek zpracování územní studie zeleně na celé území města. V následné fázi projednání byl tento požadavek vypuštěn s ohledem na nereálnost jejího pořízení.

Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí by podle místních podmínek měla být veřejná komunikace – „spojnice“ zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná v souladu s regulativy ÚPL. V ojedinělých případech musela být komunikace doplněna návrhem samostatné rozvojové plochy veřejného prostranství. „Spojnice“ jako veřejné komunikace zajišťující prostupnost území podél zelených pásů a propojení rekreačních parků jsou propojeny do systému převážně bezmotorových cest doprovázených uličními stromořadími nebo jinými formami účinné doprovodné zeleně. Systém „spojnic“ umožní procházet mezi částmi města bez zásadního souběhu s motorovou dopravou a na jejich křížení se soustředí aktivita města v odstraňování bariér. Rekreační oblasti byly vymezeny především nad vymezenými tradičními rozsáhlými okrajovými plochami sídelní zeleně včetně navazujících ploch sportu a rekreace. Rekreační oblasti tvoří prostorový potenciál pro zaskládání „čtvrtových rekreačních parků“ s bohatým rekreačním vybavením pro půldenní až celodenní pobyt v docházkové vzdálenosti z každého místa ve městě do ½ hodiny, tedy 2 km, resp. 4 km vzájemných odstupů.

Zelené pásy tvoří současně prostorový potenciál pro zakládání „místních rekreačních parků“ s jednodušším rekreačním vybavením pro krátkodobý až půldenní pobyt v docházkové vzdálenosti z každého místa ve městě do ¼ hodiny, tedy 1 km, resp. 2 km vzájemných odstupů. V návrhu ÚP bylo ověřeno, že pro tyto parky je ve stávajících plochách sídelní zeleně dostatečný prostorový, avšak nikoliv kvalitativní potenciál. Třetí kategorie rekreačních parků jsou tzv. „odpočívky“ s jednoduchým rekreačním vybavením pro krátkodobý pobyt v docházkové vzdálenosti z každého místa ve městě do 5 minut, tedy 400 m, resp. 800 m vzájemných odstupů. Umístění odpočívky není předmětem ÚPL, mělo být upřesněno podrobnějšími dokumentacemi.

Zavádění a rozšiřování ploch sídelní zeleně v podobě oddechových parkově upravených ploch není na území města Liberec limitováno disponibilními prostorovými možnostmi, ale ekonomickými možnostmi vlastníků pozemků (obce, fyzických i právnických osob). V řešeném území je značný potenciál stávajících i navržených ploch zeleně sídelní rovnoměrně rozmístěných do sektorů a pronikajících přirozeně podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města. Značná část těchto struktur je i přes výskyt v urbanizovaném prostoru pěstebně zanedbaná (včetně výskytu invazních druhů), kdy existuje letitý dluh společnosti v kultivaci těchto ploch využitelných pro oddech s potenciálně minimální investiční náročností. Rozšiřování prvků sídelní zeleně je ÚPL řešeno zakládáním pásů ochranné a doprovodné zeleně podél dopravních koridorů, v jejichž vymezení je pro ni ponechán dostatečný prostor, v rámci protipovodňových opatření a v příznivých podmínkách zakládáním parků a veřejné pobytové a rekreační zeleně v místech koncentrace aktivit, přirozeného spádu a výskytu specifických hodnot a podél vodotečí často ve významovém překryvu s návrhy ÚSES

(realizací biocenter a biokoridorů určených k založení či dotvoření) i přesto, že systém územní ekologické stability není na území města vymezován za účelem rekreace a relaxace obyvatel, ale slouží pro zajištění biodiverzity krajiny.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje, protože byl dle požadavku podatele zpracován Výkres koncepce krajiny (2b), ze kterého je patrný ucelený návrh systému sídelní zeleně na území města.

Prostupnost krajinou

Územní plán v souladu s odstavcem 21 PÚR ČR vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupných pásů sídelní zeleně zejména v místech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností (zahrádky v nivách vodních toků), s využitím její přirozené obnovy a s cílem zajištění nenáročných forem krátkodobé rekreace, protipovodňové ochrany, rozvoje lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. Dále v souladu s odstavcem 23 PÚR ČR podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny.

Po projednání Konceptu ÚP (2011) bylo v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012), v kapitole A. Pokyny vyplývající z požadavků statutárního města Liberec schválen pokyn: „*Prověřit a doplnit průchodnost krajinou.*“

Při tvorbě Návrhu pro společné jednání (2012) byla průchodnost krajinou prověřena a zejména v případech, kdy projektant obdržel konkrétní náměty pořizovatele a občanů, byla doplněna dílčí komunikační propojení a v ostatních případech byl zachován původní rozsah veřejných prostranství s ohledem na zajištění prostupnosti území prvky základní vybavenosti území v rámci podmínek pro využití a uspořádání ploch (dále též regulativy).

Prostupnost krajiny je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajiněmu prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny. Prostupnost území (krajiny) je v ÚPL zajištěna především vymezenými stabilizovanými i rozvojovými veřejnými prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), které bez ohledu na vlastnictví slouží veřejnému přístupu. Během projednání byla do ÚPL přidána na popud různých subjektů řada místních propojení formou veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury v kategorii ploch veřejných prostranství, zajišťujících prostupnost území v problematických místech nebo atraktivních směrech.

Vyšší hustota prostupnosti území je v ÚPL umožněna rovněž podmínkami pro využití jednotlivých ploch, které mají místní komunikace a veřejná prostranství zahrnutá v tzv. základní vybavenosti. Zde však již záleží na podrobném řešení stabilizovaných i rozvojových ploch nebo na podrobných oborových podkladech zpracovaných do ÚPL (např. Generel cyklistické dopravy).

Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantní zejména způsoby a intenzita lesnického hospodaření a údržby pozemků ZPF i z jiných „nezemědělských“ důvodů. Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží soustava účelových komunikací v územním plánu nezakreslených. Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny

je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých vymezených lokalit, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody.

Podle zákona o lesích, je vzdálenost 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů. V praktickém rozhodování o umísťování staveb ale může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů minimální přípustná odstupová vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v mýtném věku upravenou podle místních terénních podmínek

Dotčený orgán ochrany les (KULK) požadoval ve svém stanovisku ke Konceptu ÚP (2011) a návrhu pro společné jednání (2012), aby u ploch bydlení čistého, ploch smíšených obytných, ploch smíšených centrálních, ploch smíšených aktivit, ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury, ploch rekreace a sportu, ploch občanského vybavení – hřbitovy, ploch výrobně obchodních a ploch technické infrastruktury byly generálně upraveny podmínky pro funkční využití ploch v textové části tak, aby byl zachován pás od kraje lesního pozemku o minimální šířce 25 m, který zůstane nezastavitelný.

Na základě tohoto stanoviska byl v kapitole „F. 3.2 Omezení využití území“ závazné části ÚPL doplněn požadavek na prověření nutnosti zachování nezastavitelné části ploch v pásu 25 m od kraje lesního pozemku. V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla tato podmínka doplněna i do tabulek kapitoly „C.6 Vymezení ploch zastavitelných, přestavby a nezastavitelných (ploch změn v krajině)“ .

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje, protože problematika prostupnosti územím byla v ÚPL opětovně prověřena a podrobněji řešena.

Nová lokální centra

Území města Liberce je rozděleno na 11 urbanistických sektorů, z nichž každý má specifický místní charakter, ze kterého vycházejí podmínky jeho funkčního využití a prostorového uspořádání. Rozvoj jednotlivých sektorů navržený v ÚPL usiluje o rovnoměrné rozmístění jednotlivých funkcí na celém území města a dosažení relativní funkční autonomie sektorů při zachování jejich historických a prostorových specifik vycházejících z jejich dále popsaného stávajícího charakteru. Vymezení 11 urbanistických sektorů je správný krok zakotvený již v územním plánu z roku 2002, který v ÚPL slouží pouze k strukturování popisu jeho koncepce. Smyslem vytváření podmínek pro nová lokální centra v blízkosti velkých sídlišť je právě eliminace kritizovaného vlivu velkých monofunkčních zón na monofunkční obytné soubory.

Lokální centra jsou ve městě identifikována v podobě zahuštěné zástavby se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů v historických centrech městských částí, v samostatných polyfunkčních centrech sídlištních obytných souborů a dalších tradičních resp. nově i deficitních lokalitách.

Lokální centra potvrzují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor. Lokální centra budou znovu hledat funkční vyjádření svého urbanistického významu a ve významných lokalitách bude jejich čitelnost ve funkční struktuře města obnovena výraznou změnou prostorového uspořádání - nová veřejná prostranství a podporou umísťování obslužných zařízení. ÚP Liberec vymezením ploch smíšených obytných centrálních v těchto centrech vytváří územní podmínky pro umístění potřebných zařízení, avšak možnosti stimulace majitelů příslušných nemovitostí k jejich adekvátnímu využívání leží mimo jeho rámec.

Zvyšování koncentrace zástavby lokálních center je v souladu s obecným principem zahušťování zástavby směrem k jejímu těžišti a jejího uvolňování směrem k okrajům vč. požadované redukce rozvojových ploch pronikajících do volné krajiny.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

Doprava

Detailní uspořádání základní kostry pozemních komunikací města, které řeší umístění, zatížení, návaznosti, jednosměrnost jednotlivých úseků komunikací i tvary křižovatek, bylo předmětem „Generelu dopravy“ zpracovaného jako podklad pro Koncept ÚP (2011). Generel včetně jeho prověření digitálním dopravním modelem byl při úpravách ÚPL souběžně aktualizován a doplněn o detailní řešení centra města.

V souladu přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti projektant územního plánu řešil koncepci dopravy na území města Liberec. Po projednání Konceptu ÚP (2011) byla všechna navržená dopravní řešení přehodnocena a v mnoha případech upravena, respektive vyřazena. V námitce není specifikováno, která konkrétní dopravní řešení a jakým způsobem jsou zbytečná až škodlivá. Dopravní část územního plánu neřeší prioritně nárůst individuální automobilové dopravy, ale dlouhodobý deficit budování dopravní kostry města, která v posledních desetiletích nedoprovázela bouřlivý rozvoj obytné a průmyslové výstavby. Přitom hlavní prioritou je přeměna dopravní sítě historických venkovských částí, z nichž se Liberec skládá, respektive její doplnění v místech, kde přeměna není z prostorových důvodů možná, o trasy vyhovující pro MHD a umožňující umístění bezmotorové dopravy.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje, protože problematika byla v ÚPL opětovně prověřena a část rozvojových ploch a ploch dopravy silniční byla redukována.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0003 – Anna Stanislavová

CJ MML 095181/11

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

katastrální území: celé území

Námitka proti:

- 1) Nesouhlasíme s koncepcí tzv. "východní tangenty" realizované návrhem nových povrchových úseků Horská – Ruprechtická (nová Baltská), Javorová - Sovova s napojením dopravního terminálu na území bývalého přírodního divadla sloužícího potřebám revitalizace ZOO, Botanické zahrady a Lidových sadů. Nepřejeme si, aby jakákoli stávající komunikace v této lokalitě byla rozšířena, byla navýšena její kapacita a přivedena do ní doprava z jiné oblasti
- 2) požadujeme, aby územní plán města Liberec odrážel přijetí politiky zklidňování automobilové dopravy a zvyšování významnosti veřejné, pěší a cyklistické dopravy

odůvodnění námitky:

- a) navýšování kapacity komunikací v atraktivních, obydlených čtvrtích je v rozporu s txt. částí návrhu úp a obecně s trendem rozvoje moderních měst
- b) zanesení rozšířené komunikace s novým úsekem přemostění Javorová - Sovova do úp by znamenalo omezení důvěry v ochranu majetku soukromých osob v důsledku nezbytného vyvlastňovacího řízení dotčených pozemků v osobním vlastnictví
- c) zanesení komunikace do ÚP by znamenalo zásah do území dotčeným návrhem stavby 2.60 DS s negativními přímými dopady na ochranu přírody
- d) komunikace kvůli absenci napojení na systém veřejné dopravy osob postrádá smysl jako přístupová cesta k ZOO. Návrh zcela obchází stávající dopravní infrastrukturu a vede komunikaci dotčeným územím tak, aby nemohla být využita veřejná doprava osob do tohoto cíle. To je proti smyslu zvyšování významnosti veřejné dopravy na úkor automobilové.
- e) pravděpodobnost konečné realizace návrhu stavby této rozšířené komunikace s novým úsekem přemostění či náspu je téměř nulová pro zastaralost tohoto druhu řešení a finanční náročnost, zahrnující nejen náklady na stavbu, ale i na procesy pokusů o rozsáhlá vyvlastnění. Přesto by pouhé zanesení tohoto návrhu do úp bez předpokladu realizace přineslo omezení nutných investic do oblasti - řešení kritického stavu stávajících komunikací, chodníků, řešení bezpečnosti žáků ZŠ Lesní docházejících ze spádové oblasti apod.
- f) existuje stávající jednoznačná trasa napojení oblasti ZOO a Lidových sadů na nové dálniční propojení Liberce s Jabloncem od nově vybudovaného kruhového objezdu na ulici Kunratická, dále přes Hrubínovu, ulici Svobody, Husovu ulici a Alšovu až na zmíněnou ulici Sovova. Toto propojení je zbytečné zdvojit.

g) rozvoj města je tvořen především rozvojem jeho obyvatel a kvalitou jejich života v dané lokalitě. Trend rozvoje moderních měst staví na vytváření příznivých podmínek pro život. V oblasti dopravy v souladu s těmito trendy podporujeme stabilizaci nebo omezování individuální automobilové dopravy, budování odstavných parkovišť v místech vjezdu do města a navedení návštěvníků na systém veřejné dopravy osob. Omezování práva obyvatel daného území ve prospěch těch, kdo územím budou moci anonymně projet, je pro rozvoj města nepřijatelné.

podrobné odůvodnění bodu 1)2)

Nově vybudovaná komunikace s výrazně vyšší kapacitou přivede množství nových uživatelů. Tím by velmi zvýšila dopravní zátěž celé lokality a stala se tak pro ucelenou městskou čtvrť a život v ní velmi destruktivní. Zároveň by motivovala rezidenty i projíždějící k častějšímu používání automobilu, čímž by se generoval další příklon k individuální automobilové dopravě a zátěž by se dále zvyšovala. Obecně platí, že člověk se svým chováním přizpůsobuje prostředí. Pokud mu jsou nabízeny pohodlné komunikace, využívá je a stávají se limitem jeho vnímání prostředí a své role v něm. Posilující zpětná vazba funguje často např. tak, že rodiče se přizpůsobí velkému provozu, který znamená nebezpečí pro děti, nepouští děti samotné do školy pěšky, ale vozí je autem. Tím se ovšem tito rodiče sami na zvýšení nebezpečí pro děti podílí a zvyšují jej. Mnoho dalších rodičů i kvůli nim provede stejné přizpůsobení, zvláště když město jejich chování posiluje budováním komunikací pohodlných pro automobily, ale nebezpečných pro pěší a cyklisty. Nepovažujeme za přípustné do územního plánu města Liberec podporu rozvoje automobilové dopravy zahrnout.

Budování „východní tangenty“ by v navržené variantě segmentu Durychova, Horská – Ruprechtická (nová Baltská), Javorová – Sovova (případně v podobných návrzích) rozdělila atraktivní městskou čtvrť. Rozšířená komunikace by se tak stala nejen nebezpečnou bariérou pro pěší, ale rozdělením, které naruší smysl celé čtvrti a ve výsledku celkovou kvalitu života. Od takových řešení se již od 70. let minulého století upouští. Současná tvorba měst a jejich částí odráží respekt k bydlení a potřebu člověka vztahovat se k místu, kde žije a v rámci širšího společenství může aktivně trávit čas. Kvalitu života v městské čtvrti tvoří i to, jak bezpečně se v ní mohou pohybovat děti při hrách i cestách do školy apod. Přejeme si, aby územní plán města Liberec zohlednil kvalitu bydlení a života a obecně podporoval zklidňování automobilové dopravy a zahrnutí pěší a cyklistické dopravy. Přejeme si, aby se přijetí těchto hodnot odrazilo mimo jiné i v opuštění návrhu zkapacitněné, rozšířené komunikace pro výše uvedenou lokalitu.

Navržené rozšíření komunikace by krom výše uvedených nedostatků znamenalo narušení v důvěry v ochranu majetku soukromých osob v důsledku nezbytného vyvlastňovacího řízení dotčených pozemků v osobním vlastnictví, kácení stromořadí a destrukci nádherného kusu přírody (úsek 2.60.DS)

Investice, které lokalita Ruprechtická - Horská- Sovova- Lidové sady (jakož i Lesní a další přilehlé ulice) potřebuje, je uvedení stávajících komunikací do kontextu 21. století – tj. rekonstrukce vozovek a chodníků se zajištěním dopravního značení, přijetí cyklostezky do komunikací stávající šíře a vytváření dalších obstrukcí pro omezení rychlosti provozu v obydlené zóně, přijetí principu bezpečných cest do školy a celkově zavedení bezpečného souladu mezi automobilovou dopravou, chodci, cyklisty, a další. Nesouhlasíme s jakoukoli formou zanesení rozšíření stávajících komunikací do úp a tím pádem okamžitým přijetím významného pasivního negativního ovlivnění podoby čtvrti.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0004 – Dagmar Vízková

CJ MML 093842/11

katastrální území: Doubí u Liberce

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Věcně shodné námitky k územnímu plánu města Liberce v katastru Doubí 2011

Námitka č. 1 – Proti návrhu plánu stavby nové silnice - sběrné komunikace Jih

Odůvodnění:

Plán sběrné komunikace nezaručuje vyváženost vztahu ekologie, hospodářského rozvoje a sociálního aspektu na daném území.

Tento návrh nechrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Čtvrť Doubí má kořeny zasahující 500 let do historie, průmyslová zóna do roku 2001, žádáme vyvážení zájmů obyvatel, krajiny, průmyslových a obchodních center.

V této čtvrti je z pohledu obyvatel jednostranně upřednostňován a zvýhodňován hospodářský rozvoj a rozvoj automobilové dopravy. Z Doubí se stává jedna velká křižovatka mezi roztržitými ostrůvky domů. Čtvrť ztrácí pospolitost, vznikají zde „izolovaná“ místa, často tvořená několika domy, obklopená silnicemi nebo protihlukovými stěnami, průmyslovými hangáry. (Malé Doubí, ul. Pilínkovská, Minkovická, svým způsobem i Cihelna)

Realizace této silnice povede k trvalé ztrátě hodnot pozemků a nemovitostí v katastru Doubí. Části čtvrti v okolí ulic Minkovické, Pilínkové a částečně i Hodkovické se stanou neobyvatelné. Plán je pro ně prakticky likvidační.

Plán této dopravní stavby není z pohledu Doubí, Vesce a (Pilínkova - hlukový dosah) stavbou ve veřejném zájmu.

Sběrná komunikace s plánovanou kapacitou 6000 – 10 000 aut denně, s povolenou rychlostí 50km/h je pouze dopravním modelem. Hrozí zde efekt indukce (denní průjezd I/R35 35000 aut se nezmění a přibude hluk a emise z dalších 6000 aut) Zkušenosti z otevření pražského jihozápadního oblukovitého hovoří jasně: Za pár dní se doprava na Spořilově zvedla o 30 – 40 %. Klín se vytlouká klínem.

Hodnoty z měření hluku z ulice České mládeže jsou téměř totožné s hodnotami z rychlostní komunikace I/R35 . Viz hluková mapa.

Dojde k zatížení oblasti nadlimitním hlukem, vibracemi, emisemi, imisemi, hrozí nedostatečná bezpečnost v okolí křižovatek, nájездů a vlastní silnice. Ztráta kultury života, ekologické a zdravotní zatížení oblasti.

Všeobecná snaha o zklidnění čtvrti a komunikací se v Doubí jeví (dle plánu) jako snahou opačnou.

Dle debat o úp jsme slyšeli pokaždé o jiných důvodech plánu této stavby: Nový, hlavně kamionový přístup do průmyslové zóny, spojení průmyslové zóny Sever a Jih, řešení zástavby v Hanychově, nová silnice pro všechny, co rádi jezdí autem.

Z výsledku jednání bývalého primátora města Liberce Jana Korytáře s vedením společnosti Denso vyplývá, že společnost Denso na novém silničním napojení na I/R35 zásadně netrvá, pokud bude hlavně v zimním období dobře fungovat ze strany TSML údržba ulice České mládeže, která zajistí bezproblémový přístup do zóny.

Pokud beru na vědomí důležitost těchto slov, pak není důvod argumentovat nutností napojení průmyslové zóny novou silnicí na silnici rychlostní.

Plán není v souladu s historickým způsobem zástavby v dané lokalitě. Díky stavbě Densa došlo k úplnému přerušení a ztrátě původní historické Pilínkovské cesty, historické cesty Dělnického hnutí, spojky čtvrtí Doubí – Pilínkov, turistické trasy ke Hluboké, Pláním, bez jakékoliv adekvátní náhrady.

Trváme na zachování cesty pod Denssem od Doubského železničního mostu, po kruhový objezd v ulici Heyrovského a dále volný přístup k lesům ještědského hřebene a spoje k původnímu zbytku cesty do Pilínkova (Pilínkovská).

Nepředstavujeme si tuto trasu jako chodníček vedle sběrné komunikace s protihlukovou stěnou.

Vzhledem k tomu, že v celé čtvrti je zanedbaná infrastruktura, nejsou vybavené zahrady ani MŠ ani ZŠ herními prvky, neexistují v plánu žádné plochy veřejné zeleně, (snad kromě pozemku u stěny Makra) volnočasových aktivit mládeže různého věku, ale i plochy rekreační, je pro nás, obyvatele Doubí a nejen pro místní, nezbytný přístup k lesům ještědského hřebene volnočasovým způsobem.

Několik set metrů asfaltové upravené cesty, která slouží bruslařům, cyklistům, turistům, maminkám s dětmi, školce, spolu s upravenými pozemky společnosti Denso, vytváří relaxační zónu.

Nový průtah by tyto vymoženosti pravděpodobně odsunul za protihlukovou stěnu a to je představa nemyslitelná. Důsledkem by byla ztráta kultury a důstojnosti života, zdraví – přímé důsledky hluk, prach, emise, vibrace, ztráta možnosti volného přirozeného pohybu.

Pohled obyvatel Minkovické ulice k této nové silnici:

Minkovická ulice je páteřní spojkou mezi částmi Pilínkov, Hluboká, Šimonovice, dále spojuje Rašovku a Proseč. V současné době nestačí svými rozměry a kapacitou komunikace Minkovická na provoz osobních a nákladních aut – dopad zátěže – (i bezprostřední blízkost R35) porušené statiky domů, prasklý přívod vody, propadlý hydrant s následnými haváriemi. Jsou poškozené mostky na ulici Minkovická a jsou i pro stávající provoz po statické stránce v havarijním stavu. To se jedná i o celou délku ulice až do Šimonovic.

Místo je dopravně i v současnosti natolik úzké, že se sotva vyhnou dva projíždějící autobusy. Chodci a cyklisté jsou v neustálém ohrožení života – nejsou zde žádné chodníky ani cyklostezka.

V zimním období je ulice Minkovická navíc zúžena bariérami sněhu.

Žijí zde majitelé rodinných domů, kteří na základě informace, že se zde nic stavět nebude, postavili nové domy.

Pravděpodobná budoucí realita života – V zimě se kamiony sjíždějící směrem od Densa (z kopce) stanou neřízenou stělou.

Naopak auta mířící ke kolejím pojedou do kopce nad terén – zátěž hluková, emisní, nepředstavitelné technické přemostění kolejí (i když toto možná úp neřeší), již teď je jasné, že to bude technicky problematické místo.

Nepředstavitelné se jeví ohnutí kamionu o 90° v místech nájezdu na novou komunikaci v této oblasti.

V blízkosti se nacházejí přivaděče vody pro Liberec v průměru 400 – 500 mm z Dolánek.

Rozvodné závody pod touto novou komunikací povedou VVN do průmyslové zóny.

Jakákoliv splavená voda z nové silnice přivede zbytky paliva, olejů, soli do Doubského potoka,

Stane se z něho stoka, mrtvý potok – ze stékající vody z nové silnice se může zvedat hladina potoka, s následným zaplavením nemovitostí na jeho březích.

Ulice Minkovická je již o 20 – 25cm výše než byla původně. (dům č8 majitelka pí. Houšťová). Není zde žádná kanalizace pro odvod vody z vozovky, díky tomu je dům vlhký. Bylo dotazováno na TSML.

Celé údolí Doubského potoka až ke křižovatce do Pilínkova bude znečištěno výfukovými plyny od nákladních vozidel. Zde se drží v chladných obdobích mlha, která udrží smog v údolí.

Nepředstavitelné technické řešení nájezdů a výjezdů z R 35. Hrozba zvýšené nehodovosti v této oblasti.

Tento návrh je bezohledný vůči chovům koní v této oblasti a vedené cyklostezce směrem na Vesec. V této části nejsou žádné komunikace pro chodce a cyklisty.

Mnohonásobně se překročí povolené hygienické limity hluku (i když toto úp neřeší, je již předem jasné, že tyto zátěže nastanou).

*V současnosti je zde naměřeno **65-70 dB** dle Ministerstva zdravotnictví z roku 2007.*

http://hlukovemapy.mzcr.cz/image.aspx?img=Mapy/Silnice/LB_Ldvn/Svijany_Chrastava%201_10000_5%20Ldvn.png

Tato hluková mapa současnosti neodpovídá, protože dochází zabydlování Šimonovic a k jejich zprůmyslovění. Např. fa. BALTON – , kterou jsou vozeny těžké stavební stroje na podvalnicích a fa. Cestářské práce Kučera, které používají těžkou techniku. Mimo to se zde staví odstavné parkoviště nebo myčka pro kamiony. - fa FAJST. , FA JAKUB – prodej elektromateriálu. PRECIOSA – Výrobce bižuterie, několik autoservisů, takže hluk bude více než 65-70 dB.

Nemovitost paní Pacltové se nachází za protihlukovou stěnou, která působí tak, že na jedné straně od dálnice tlumí a z druhé strany soustřeďuje hluk k jejímu domu, totéž platí i pro sousedy .

Vzhledem k tomu, že nová komunikace není vedena v plánu v zářezu, bude mít hlukový dopad na ostatní obydlené části čtvrti.

Server aktualne .cz podrobně sledoval otevření pražského obchvatu v Praze na Spořilově. Mimo jiné Centrum dopravního výzkumu poskytlo tomuto serveru tzv. emisní faktor pro jeden těžký nákladní automobil.

Vyjadřuje, kolik prachu, rakovinotvorných látek, CO je nákladními automobily vypuštěno. Jde o rámcová čísla, záleží na typu vozidel, spotřebě, sklonu vozovky, intenzitě provozu, rychlosti atd.

Teoretický výpočet ukázal, že na 1km by nákladní automobily vypustily 36kg CO, 2kg prachových částic, 1g rakovinotvorných polyaromatických uhlovodíků.

Za rok tedy 13 tun CO, 700kg prachu, důležitá je permanence v těchto položkách.

Námítka č. 2 - Proti další Zatíženosti čtvrti Doubí

Odůvodnění :

Z Doubí se během posledních 15 let stala jedna, možná **nejzatíženější čtvrť Liberce**. A to díky I/ R35 s denním průjezdem 30 000 aut, frekventované železniční trati Liberec –Turnov a díky sérii strategických rozhodnutí – výstavba obchodních center OC NISA, Makro, průmyslové zóny Jih, se zdrojem emisí z přílehlých parkovišť a příjezdových silnic + frekventovaná ul. České mládeže a Hodkovická. (Nákladní automobily míří z dálnice po ulici Hodkovická do bývalé Kolory a firem na ulici Česká)

Nepřejeme si další zatížení oblastí novou silnicí a protihlukovými stěnami, kterých je momentálně v oblasti nejméně 5-6 různé délky a prostoduché architektury, které ve většině případech hluk netlumí, ale odráží.

V některých lokalitách tak necitlivě zasahují do zástavby, že majitelé rodinných domů otevírají všechna jižní okna právě do několika metrové zdi a pocitově si připadají jako ve věznici na dvorku (Sportovní ul. Makro)

Tyto stěny se mohou stát i pastí pro zvěř, která se mezi ně dostane, zvláště u silnic a jen těžce hledá únikovou cestu (Často je možno vidět srnky zmateně běžající u panelové výstavby u Makra, hodně jich je přejetých).

Protihlukové stěny vytvářejí v Doubí nesčetné množství barier, čtvrt jednoznačně rozdělují.

Bydlení poblíž rušných komunikací má přímý zdravotní dopad na obyvatele – v důsledku zvýšenou hladinu stresového hormonu, krevního tlaku, riziko mozkových příhod, psychické potíže různého charakteru, alergie, zvýšený výskyt rakovinotvorných látek.

Nový průtah a imise i emise z něho povedou ke kontaminaci a poškození přirozené potravy (hrozí ke kumulaci těžkých kovů v těle nejen divoké zvěře, ale i hospodářských zvířat rodin hospodařících na přilehlých pozemcích) pro zvěř, která zde žije, naruší se přirozené podmínky jejich života, migrace, hnízdění, bezpečnost pohybu, přímé důsledky solení komunikace v zimě.

Dojde pravděpodobně ke zvýšenému (již tak dost vysokému) počtu střetů zvěře s vozidly. (proběhla urgence Mysliveckým sdružením Javorník na řešení problémů s poraženou a zraněnou zvěří – bylo požadováno snížení rychlosti a umístění dopravní značky Pozor zvěř na stávajících komunikacích.)

Připomínáme, že myslivci znehodnocenou část honitby – cca 150 ha odmítli dále obhospodařovat díky průmyslové zóně. Byla to oblast mnoha remízků, uplatňovalo se tu ekotonální pásmo (prolínání 2 ekosystémů, vysoká druhová pestrost.)

Hranice Ještědského národního parku končí s hranicí Puškinovy ulice v této oblasti.

Dojde k přímému znehodnocení zemědělské půdy, kontaminaci krmiva a znehodnocení majetku zemědělců, kteří hospodaří na přilehlých pozemcích.

Dojde i k zatížení Plátenického potoka. Byl již opakovaně v důsledku vlivu činnosti průmyslové zóny znečištěn, havárie byly hlášeny HZS. Umělá úprava koryta navíc narušila přirozený průtok vody s negativními opakovanými povodňovými následky na soukromém majetku.

Pokud v oblasti přibudou další průmyslové nebo obchodní plochy, obáváme se, že naroste ještě více každodenní hluk (i v nočních hodinách), který vychází z klimatizačních zařízení center či podniků nebo překládek zboží z kamionů a přímo negativně ovlivňuje obyvatele v blízkém okolí a jejich životní standard.

Jeden z důvodů zátěže v oblasti je i **světelný smog**, který vychází především z obchodních a průmyslových zón, neonových reklam. Vědci varují, že tyto noční záře ve městech škodí lidem i zvířatům, spánek v temnotě je mnohem zdravější. Důsledky světelného smogu – stres, bolesti hlavy, poruchy nálad. Uvádí se (Česká astronomická společnost), že světelný smog může být mj. příčinou vzniku nádorových onemocnění.

(světelný smog – Makro , Sconto, OC NISA). V Zákoně o ochraně ovzduší, přijatého dne 1. června 2002, se zmiňuje o ochraně nočního ovzduší před uměle přidávaným světlem, čímž si zákon získal věhlas po celém světě. Na problematiku světelného smogu důrazně upozorňuje Česká astronomická společnost. V září 2009 proběhl v Libereckém kraji unikátní experiment, kdy se na cca 0,5 hodiny v noci po dva dny (jednalo se o čtvrtek a pátek) vypnulo veřejné osvětlení. Vypnutí veřejného osvětlení se prakticky vůbec neprojevovalo v oblasti nad OC Nisa.

Námítka č. 3. Proti návrhu plánu vedení tramvajové trati k Makru**Odůvodnění:**

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

Tato trať protíná téměř jediné klidné místo v celém Doubí, ve vilové zástavbě, navýšila by tedy znovu hluk a snížila bezpečnost obyvatel v místech, kde se pohybují děti, chodci. Její vedení považujeme za další necitlivý zásah do čtvrti.

Cesta autobusem do centra Liberce z této oblasti trvá v časovém limitu 15 min, tramvaj vedená přes Zelené údolí, sídliště v Rochlicích by mnohonásobně prodloužila a odchýlila stávající trasu.

3 autobusové linky z konečné stanice v Doubí nebývají nikdy přeplněné, ani plně cestujícími, a to v obou směrech.

Argument tedy, že tramvaj pobere více cestujících najednou, není v této lokalitě na místě.

Zatáčka z Mařanovy ulice (oblast konečné busů Doubí) dále směrem k Makru se ohýbá téměř o 90°, tramvaj by v tomto místě vytvořila novou bezpečnostní a hlukovou zátěž.

Na některých místech v okolí Densa je možné slyšet i tramvaj, která projíždí vzdáleným Hanychovem.

Z pohledu úp se zdá, že tramvaj vedená Doubím na pozemky pod Makro by sloužila opět této obchodní zóně především, neboť v dolní polovině pozemků pod Makrem je vlastníkem společnost OBI. Představa, že by trať sloužila lidem k přepravě k Makru a snazší možnosti nakupování, je naprosto absurdní. Makro není obchod pro běžné nakupování a vidina možnosti odvézt si velkoobjemové balení tramvaj, vyvolává přinejmenším úsměv!

Za nepřijatelné považujeme vedení trati přes pozemek č. 124/1, který vlastní město a který odjakživa sloužil jako dětské hřiště a park a žádáme (již několik let) zachování a úpravu jeho funkce (3. IPRM). Je to jediný park, který se v Doubí zachoval, zároveň se nachází v nejkolidnější a nejméně hlučné části čtvrti.

Námítka č. 4. - Proti rušení zelených a zemědělských ploch na úkor vedení tramvaje a dalších obchodních, průmyslových a dopravních staveb**Odůvodnění:**

Díky podobě současné zástavby (a plánům) v Doubí, je absolutně **zanedbán a podceněn komunitní život.**

Obáváme se, že chybějící veřejné prostory (plochy parků, hřišť) pro přirozené setkávání hlavně dětí a mládeže stejného věku s ostatními generacemi bezpečném prostředí, bude mít neblahý dopad na jejich budoucí duševní vývoj.

Stejně tak i jednostranné průmyslové prostředí, ve kterém vyrůstají.

V Liberci existuje nutnost cestování za volnočasovými aktivitami m. hromadnou dopravou nebo vlastním automobilem do jiné části města. Žádáme podporu přirozených možností k těmto aktivitám přímo v místě bydliště.

Pozemek v Cihelně č. 370 – ostatní plocha, v soukromém vlastnictví, momentálně na prodej, sloužila jako lesík s rybníčkem, ideální „zelený pás“, který by izoloval parkovací dům OC NISA od vilové zástavby v Cihelně.

Byl by možný výkup městem za tímto účelem?

Pozemek č. 597/1 u Makra ve vlastnictví města, nevyužitý, navrhujeme tento pozemek ponechat jako rekreační plochu pro účely parku a dětského hřiště.

Pozemky č. 574/18 , 574/19 vlastněné městem, orná půda a nevyužité by mohly plnit stejný účel zelené rekreační plochy a hřiště neboť za těmito pozemky směrem k R35 vlastní pozemky společnost OBI a OMV. Panelové domy v této oblasti, z jedné strany obklopené rušnou Hodkovickou ulicí, sjezdem z R35 a případnou stavbou společnosti OBI by zůstaly v této oblasti s velkou ztrátou na kvalitě života obyvatel.

Pozemek č. 124/1 žádáme zachování plochy pro účely dětského hřiště

Pozemek č. 187 žádáme zachování původního dětského hřiště

Oblast obyvatel ulice Pilínkovské :

Požadujeme vypuštění následujících ploch z návrhových lokalit v novém ÚP Liberec označené jako 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3.

- Tyto lokality zahrnují území s vysokým zatížením jak dopravou, tak průmyslovými plochami. Další „zahušnění“ o návrhové plochy s tak širokým využitím jako jsou smíšené aktivity je neúnosné pro zde žijící obyvatele.
- Navržené nové komunikace 7.74.VK a 6.90.VK jsou nadbytečné, nezlepší stávající dopravní obslužnost území a jsou navrženy čistě účelově ke zpřístupnění pozemků ve vlastnictví místních podnikatelů. Zatíží celé území další hlučností, prašností a škodlivými výfukovými zplodinami. Dle poslední informace je dokonce uvažováno o alternativě, že by naopak sběrná komunikace, která má spojit jižní a severní průmyslovou zónu měla vést právě tudy. Současně je známo, že se jedná o železničním koridoru a stavbě druhé koleje, což se dané oblasti silně dotkne. Nedovedeme si vůbec představit, jak by se na takovém území, zatíženém tolika hlučnými vlivy dalo vůbec žít. Hygienickými limity se zřejmě vůbec nikdo nezabývá a až bude postaveno, tak už se přece nedá nic dělat. Požadujeme zpracovat hlukovou studii, k jakému zatížení by v dané lokalitě došlo vybudováním uvedeného obchvatu.
- Lokalitu 7.07.SA3 žádáme jednoznačně vypustit z návrhových ploch, protože tvoří bariéru od velkého průmyslového areálu podniku Denso. Další zastavění směrem k obytným plochám zhorší jednoznačně životní prostředí obyvatel této zástavby.

- Plocha 6.89.SA3 je v daném území poslední volnou plochou, která slouží jako útočiště pro zvěř, je zde výskyt chřástala vodního. Požadujeme zde zpracovat řádnou studii EIA, hlavně z pohledu zde volně žijících živočišných druhů.
- Město nepředložilo věrohodné podklady pro zdůvodnění takového množství nových návrhových ploch s všestranným využitím, kde hrozí vysoké riziko i staveb průmyslového využití v bezprostředním sousedství obytných ploch. Žádáme zpracování řádné hlukové studie, ne obecné konstatování, že nedojde ke zvýšení hlukových limitů, když už dnes jsou v dané lokalitě překračovány.
- Neakceptujeme námitku, že se jedná pouze o územní plán nikoliv již reálné zastavění pozemků, protože jakmile plochy budou takto do územního plánu zařazeny dojde zcela jistě k jejich zastavění bez naší možnosti se stavbám bránit.
- Pokud by se tvůrce územního plánu nad jeho přípravou skutečně zamýšlel, pak by nemohl v již nyní tak průmyslově a dopravně exponované oblasti navrhnout dané změny územního plánu.
- Jak bylo možné v 21. století postavit průmyslovou zónu na tzv. „Zelené louce“ a největší podnik v ní umístit 70 m od prvního obytného domu, s tím, že samotný plot areálu je jen 8 m od prvního domu.
- Proč nebylo řešeno dopravní zpřístupnění zóny před jejím vznikem, vždyť je to pouhých 10 let. Jaká byla tehdejší strategie územního plánu, když je po 10 letech nevyhovující? Jak je možné v novém úp tuto oblast zatížit ještě další komunikací a plochami pro smíšené aktivity?

Dotazy k územnímu plánování a jeho případným důsledkům na danou oblast :

Jakým způsobem tento úp chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území?

Stávající přístup do průmyslové zóny pokládáme za dostačující – existuje studie, která by toto tvrzení vyvracela?

Proč neexistují další **variantní řešení** přístupu do zóny např. tunel, vlečka – železnice je téměř na dosah?

Jestliže si má město vytvořit jakousi pokrokovou tvář, proč by mělo udělat krok zpět vybudováním nové komunikace, když právě možnost vlečky se vysloveně nabízí? Pokud budou zohledněna ekologická hlediska, nemá nová komunikace minimální šanci nad železniční vlečkou obstát. Je všeobecně známo, že doprava po železnici je výrazně ekologičtější už jen tím, jaké objemové množství je schopna při jedné cestě pobrat. Považujeme za zcela zcestné pro budoucí generace budovat stále více silnic a ustupovat trvale udržitelný ne rozvoj, ale život, kamionům a automobilové dopravě.

Kolik průmyslových zón v ČR nemá zavedenou vlečku?

Co přinese dle studie (pokud existuje) stavba nové silnice za výhody a převažující pozitiva pro obyvatele s trvalým bydlištěm v katastru Doubí z hlediska dlouhodobého časového horizontu?

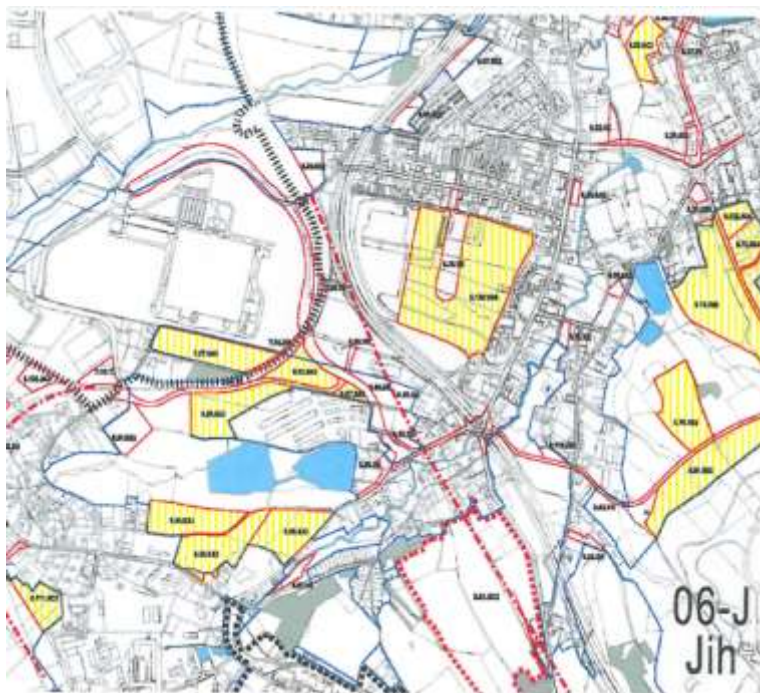
Je brána v úvahu možná definitivní ztráta významných ptačích hnízdišť zaznamenaných v Natura 2000

v této lokalitě?

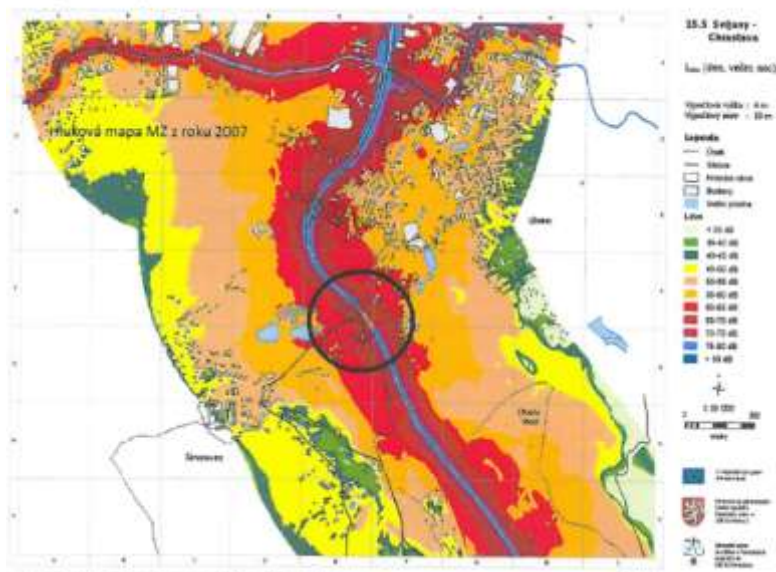
Existuje statistická studie, kolik obdobných hnízdišť se nachází vedle podobných přivaděčů?

Proč investovat finance do této komunikace, když v současnosti chybí finance na opravu stávajících komunikací, vylepšení značení, opravy mostů, budování cyklostezek, které se v katastru Doubí, Pilínkov a Hanychov samy nabízejí k realizaci?

Jakým způsobem budou obyvatelé kolem tohoto přivaděče chráněni proti vlivu znehodnocující jejich život a životní prostředí? Už nyní je zde hluk 65-70 dB. Zvýšená koncentrace škodlivin, Jaká opatření budou navrhována pro udržitelnost jejich žití? Kromě protihlukových stěn.



Strategická hluková mapa městských částí 2007



Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem obvodové komunikace Jih, s další zatížeností čtvrti Doubí, s vedením tramvajové trati k Makru, dále nesouhlasí s rušením zelených a zemědělských ploch na úkor vedení tramvajové trati a dalších obchodních, průmyslových a dopravních staveb.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyny „prověřit a navrhnout změnu trasy sběrné obvodové komunikace od křižovatky se silnicí I/35 přes Doubí s maximální snahou omezit negativní vliv na čtvrt Doubí“, „nelze řešit územním plánem“, „zachovat tramvajovou trať, plocha pro hřiště a zeleň bude navržena v prostoru konečné tramvaje, prověřit variantu vymezení plochy bydlení na části plochy 6.129.VO4“, „7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím“ a pokyn „prověřit možnosti vymezení ploch RS na křižovatce ul. Proletářská x Kaplického, vytvořit větší rekreační plochu na pozemcích vedle Makra“. Pokyn byl schválen.

K námitce č. 1)

Podatel v této části námitky nesouhlasí s návrhem nové silnice - sběrné komunikace Jih.

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

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

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území města Liberec jako celku, na území Doubí slouží k doplnění chybějícího napojení výrobních a obytných zón v západní části města na průtah I/35, je veden v nové trase mimo souvislou obytnou zástavbu po hranicích výrobních ploch a v souběhu s železniční tratí (bariérový efekt), převádí nejen z přetížené ulice České mládeže ale i průtahu I/35 přijatelnou část intenzit (cca 6000 voz./den), která neznehodnocuje tuto část města.

Návrh sběrné komunikace nezasahuje do krajinné zeleně, celý je umístěn v městském prostoru a zde nefragmentuje ucelený systém sídelní zeleně.

Roztříštěnost urbanistické struktury Doubí je realitou podobně jako u dalších částí města (Růžodol) vzniklou v důsledku předchozího vývoje, návrh ÚPL se jí snaží v mezích zákonných a ekonomických možností odstraňovat stabilizací uceleného, i když ne zcela spojitého systému sídelní zeleně, omezením rozvojových aktivit a citlivým umístěním nezbytné infrastruktury.

Sběrná komunikace je v úseku MÚK Doubí – Heyrovského navržena v trase, jež se bezprostředně dotýká do 10 obytných pozemků, přičemž její zátěž nebude pro ně nepřijatelná a ochranná opatření budou i bez ní nutná a společná pro silnici I/35 a železniční trať. Hodkovická ulice nebude její realizací dotčena, Minkovická bude naopak zbavena zbytné dopravy.

Sběrná komunikace převezme většinu své intenzity (kromě uvolnění Minkovické) z úseku průtahu I/35 od MÚK České mládeže na Prahu. Argumentace nárůstem dopravy na Spořilově vlivem otevření pražského okruhu nelze aplikovat na sběrnou komunikaci. Na Spořilově došlo k odklonu veškeré tranzitní a nákladní dopravy právě přes Spořilov namísto do té doby upřednostňované trasy přes Barrandov. Došlo tedy k intenzifikaci dvou dopravních proudů do jednoho. V libereckém případě sběrné komunikace dojde k rozštěpení nynějšího jednoho proudu dopravy (z České Mládeže) do dvou méně intenzivních proudů.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno – je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu ani do ní nevnaší nové křižovatky nebo podstatné bariérové efekty.

Všeobecná snaha o zklidnění čtvrti se v Doubí odráží mimo jiné ve zklidnění Minkovické a Proletářské ulice a po úpravě i zklidněním „rekreačního“ prostoru mezi Densem a údolím Plátenického potoka.

Při tvorbě města nejde o „přesouvání problémů jiných částí města“, ale o podílů částí města na jeho celkovém fungování – městská ČOV v Růžodole. Nekoncepčnost zástavby Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní ne-realizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Rozhodnutí města (nerealizovaná vlečka do výrobní zóny) byla provedena na základě vstupních parametrů, které lze územním plánem těžko dodatečně zvrátit.

Zpracovatel ÚPL nemá k dispozici žádný zápis z jednání p. Korytáře s Densem, je pochopitelné, že Denso jako potenciální spoluinvestor na realizaci komunikace netrvá, to však neřeší problém budoucího přetížení ulice České mládeže nezávislého na kvalitě její údržby.

Druhé napojení PZJ má zásadní význam a je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších výrobních celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Historicky daná pěší trasa byla zrušena již výstavbou areálu firmy Denso. Propojení oblasti Doubí a Pilínkova je umožněno v rámci nového dopravního napojení, stejně jako v územním plánu z roku 2002. Je vymezen koridor pro umístění komunikace, jejíž součástí může být chodník, cyklostezka a zelený pás. Realizace druhého dopravního napojení na I/35 s ohledem na výhledové intenzity samo o sobě pravděpodobně nevyvolá nutnost realizace protihlukových opatření. Případná protihluková opatření budou řešena až v dalších stupních projektové přípravy, kdy bude jasně stanoveno konkrétní umístění komunikace, včetně chodníku a cyklostezky. Ochranu proti hluku lze realizovat i jinými opatřeními, než jsou protihlukové stěny (např. val). Hlukové posouzení druhého napojení bylo v rámci pořizování nového návrhu územního plánu Liberec odsouhlaseno Krajskou hygienickou stanicí Libereckého kraje, která je dotčeným orgánem v oblasti veřejného zdraví. Překročení limitů není mnohonásobné, případně vyvolaná výstavba protihlukových opatření je v územním plánu Liberec řešena obecnými regulativy stejně, jako jsou např. řešeny chodníky, samostatné cesty pro bezmotorovou dopravu, které jsou v lokalitě rovněž navrženy.

Minkovická ulice není součástí trasy sběrné a její realizací v samostatné trase bude její zátěž podstatně snížena. Úprava MÚK Doubí využívá pouze znehodnocený prostor pod mostem a je akcí ŘSD nezávislou na trase sběrné komunikace.

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

Argumentace podatele je, že se jedná o spojení průmyslové zóny Sever a Jih a vytvoření jakého si alternativního spojení nákladní dopravy na průmyslovou zónu Jih mimo existující průtah 1/35. K tomuto je nutné uvést, že pořizovatel prověřoval spojitost mezi firmami v průmyslových zónách a je nutné konstatovat, že většina firem využívá různé dodavatele, a z 99% funguje zásobování jednotlivých firem tak, že do firem dojíždí zboží z jiných měst a tyto výrobky jsou odváženy po montážích zpravidla opět do jiných měst. Dále neexistují případy, kdy polovina kamionu jede do průmyslové zóny Jih a druhá půlka do obchodně průmyslové zóny Sever. Dalším průzkum se zabýval způsobem cesty ze směru od Prahy do průmyslové zóny Sever a možnosti pro toto spojení využít sběrnou komunikaci. Výsledkem je, že tato alternativa je jak časově tak zejména ekonomicky nevýhodná. Nebyla tedy potvrzena existence vzájemných vazeb průmyslových zón. Do přechodí úvahy je započítáno i případné mýtné na průtahu 1/35, které by mohlo na první pohled zvýhodňovat sběrnou obvodovou komunikaci, ale tato komunikace má několikanásobně vyšší převýšení tzn., že je zde skoro vyloučena plynulá jízda.

Návrh sběrné obvodové komunikace přispívá ke vztahu pilířů udržitelného rozvoje odpovídajícímu jeho pozici v urbanistické struktuře a dopravní kostře krajského města, potřebnost vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje bez ohledu na charakter území, jehož se týkají, je pouhou laickou iluzí. Lze hovořit o vyváženosti hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území města Liberce jako celku včetně jeho krajinného zázemí, což bylo potvrzeno „Vyhodnocením koncepce ÚP na udržitelný rozvoj území“ schváleným příslušným dotčeným orgánem.

Návrh sběrné obvodové komunikace chrání krajinu oblasti Doubí jako podstatnou složku prostředí života obyvatel tím, že svým vedením po hranicích výrobních ploch v městském prostoru do volné krajiny vůbec nezasahuje a ani nefragmentuje ucelený systém sídelní zeleně.

Návrh ÚPL jako celku vyvažuje zájmy obyvatel Doubí, kteří trpí dřívějším jednostranným upřednostňováním automobilové dopravy a hospodářského vývoje na plochách prodaných pro tyto účely jejich spoluobčany tím, že nerozšiřuje zastavitelné plochy územního plánu z roku 2002, část obchodních ploch převádí do funkce bydlení, upravuje lokalitu u Makra s umístěním nového parku a sportovně rekreačních ploch, převádí trasu jižního připojení průmyslové zóny Doubí z Proletářské ulice do nové trasy mimo obytnou zástavbu, protahuje do Doubí linku tramvajové dopravy.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K námitce č. 2)

Podatel v této části námitky nesouhlasí s dalším zatížením čtvrti Doubí (dnes existence komunikace I/35, železniční trati, OC NISA, Makro, průmyslové zóny) a omezením vyplývajících z nových komunikací a protihlukových stěn.

Město tvoří jeden funkční celek, v němž Doubí je dopravou, výrobou a obchodem cca stejně zatíženou čtvrtí jako Růžodol, který má na svém území ještě centrální ČOV a nemá přírodní rekreační zázemí (rybníky Doubí 1 a 2, Špičák).

Doubí je svojí polohou na příjezdu od Prahy a Mladé Boleslavi přirozeně dopravně zatíženější než jiné okrajové čtvrti v méně významných směrech a je přirozené, že komunikace obsluhující obyvatele určitých částí města vede přes části, kde tito obyvatelé nebydlí.

Nová sběrná komunikace do oblasti nevnáší nové zatížení, dokonce je odvádí z Minkovické ulice i z I/35 mimo souvislou obytnou zástavbu. Odůvodnění komunikace uvedeno výše.

Zvěř pobíhající v panelové výstavbě u Makra není důsledkem ani této výstavby ani budoucí, je pro ni výhodnější jasně vymežit hranici souvislé zástavby města a neponechávat iluzorní zbytky krajiny např. na poli u Makra, přitom ani systém sídelní zeleně není určen pro volný život zvěře.

Bydlení poblíž rušných komunikací je problémem spíše městské centrální oblasti a těsně obestavěných radiál než hlavních tahů vedených v samostatných koridorech, které lze víceméně ochránit technickými opatřeními.

Sběrná komunikace nepřináší do území nové zatížení z hlediska emisí a imisí, kontaminace zemědělské produkce ani života divoké zvěře, což nejsou funkce tohoto vnitroměstského prostoru. To zohlednila příslušná kladná stanoviska DO k návrhu ÚPL i postup mysliveckého sdružení.

Koryto Plátenického potoka nebude novou trasou sběrné komunikace dotčeno.

Návrh ÚPL nenavrhuje nové zastavitelné plochy nad rámec územního plánu z roku 2002, část obchodních ploch mění na plochy občanského vybavení – sportu a zeleň, rozvojové plochy u Makra navíc odděluje od stávající obytné zástavby navrhovaným parkem.

„Světelný smog“ v oblasti Makra, Sconta a OC Nisa je soustředěn do prostoru jejich monofunkčních zón, mnohem problematičtější se jeví v centrální a dalších smíšených oblastech města. Tato problematika však není řešitelná nástroji ÚPL.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K námitce č. 3 a 4)

Podatel v této části námitky nesouhlasí s vedením tramvajové trati středem čtvrti až na pozemky pod Makro z důvodu zvýšení hluku, snížení bezpečnosti a zničení parku na pozemku parc. č. 124/1 v katastrálním územím Doubí u Liberce.

Tramvajová trať do Doubí byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené a v dopravních normách uváděné jako slučitelné především s pěšími zónami, protože nemá bariérový efekt.

Trasa tramvaje je proto záměrně vedena přirozeným těžištěm sídliště Vesec – ulice Česká a Doubí – škola, školka (hotel Pytloun je z tohoto hlediska bezvýznamný). Otočka byla posunuta k Makru pouze s ohledem na její prostorové nároky (pozemek je ve vlastnictví města) a až následně využita pro nově změněnou funkci občanské vybavenosti – sportu a sídelní zeleně, dotčený parčík cca 1.300 m² bude v těsné návaznosti nahrazen parkem s cca 13.000 m².

Zatímco tramvaj řeší obsluhu především obytných ploch východně od průtahu I/35, nová sběrná komunikace řeší obsluhu výrobních ploch západně od průtahu, kde by tramvaj nebyla s ohledem na charakter obsluhy i technickou náročnost efektivní.

Parčík dotčený tramvají rozhodně není jediným klidným místem v Doubí, které má oproti některým jiným částem města přírodní zázemí (Špičák, rybníky Doubí 1 – 2), přesto bude v těsné návaznosti nahrazen parkem velikosti, která nemá v Liberci obdoby.

Tramvajová linka rozhodně neprodlouží dojíždku do centra města mnohonásobně, je však třeba ji porovnávat s časy, kterých budou schopny dosahovat autobusové linky při plynule narůstajícím provozu na městských komunikacích i železničním přejezdu na Poštovním náměstí (zkapacitnění železniční trati na Harrachov), což se TT nedotkne. Upravený návrh ÚPL počítá i s přímou trasou ze sídliště Rochlice na Rybníček, která z linkového schématu vyloučí Zelené údolí a Broumovskou.

Zatáčka Mařanovy ulice prostorově nedostatečná pro původně zvažovanou otočku je pro vlastní vedení trasy zcela vyhovující. ÚPL počítá s realizací tramvajové linky do Doubí nejdříve po roce 2025, kdy se projeví výsledky intenzivního technologického vývoje tohoto moderního ekologického dopravního systému.

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

Dalším argumentem pro navrhované řešení je, že již v územním plánu z roku 2002 se počítalo s komunikačním propojením Proletářská s MÚK Doubí. V původních plánech se počítalo, že toto propojení bude pokračovat z Proletářské ulice směrem do průmyslové zóny Jih. V rámci změny 48.B územního plánu bylo opuštěno toto dopravní napojení průmyslové zóny Jih, ale zároveň zůstalo propojení Proletářská s MÚK Doubí. Návrh ÚP (2012) toto dopravní napojení využívá v ulici Kaplického, od ulice Sportovní do ulice Proletářská a to především k vedení tramvajové trati. Tímto vedení dojde k zabránění celého parčíku v ulici Proletářská, avšak tato plocha je nahrazena.

ÚPL navrhuje pro komunitní život čtvrti mimo jiné nový park navazující při Sportovní ulici na původní zvykovou plochu proti hotelu Pytloun o desetinásobné výměře – spolu se sousední sportovní rekreační plochou cca 1,4 ha. Podél ulice Sportovní dojde k vytvoření volno-rekreačního zázemí pro obyvatele Doubí a případné návštěvníky lokality.

Obyvatelé čtvrti rozhodně nevyrostají v jednostranném průmyslovém prostředí, výrobní zóna Jih je výrazně oddělena dopravním koridorem, souvislé obytné území tvořené standardním panelovým obytným souborem, čtvrtí rodinných domů i smíšenou zástavbou radiály Hodkovická má vedle výše uvedeného parku k dispozici v dobré docházce rozsáhlé přírodní území vrchu Špičák. Rozhodně se jedná o „bohatší“ území než rozsáhlá monofunkční sídliště.

Je přirozené, že při velikosti města Liberce jeho obyvatelé vyjíždějí za polodenní rekreací hromadnou dopravou nebo na kole do jeho nadstandardně kvalitního přírodního zázemí. To je specifická kvalita Liberce oproti jiným srovnatelným městům, která musí rekreační podmínky uměle vytvářet ve svém intravilánu. Pro krátkodobou rekreaci pak lze využít poměrně hustého systému extenzivních ploch sídelní zeleně (vrch Špičák a rybníky Doubí 1, 2) či v bezprostřední blízkosti nově navržený intenzivní park.

V Cihelně pozemek parc. č. 370

Plocha byla určena jako plochy smíšené, ostatní (služby, obchod a drobná výroba) v odsouhlasené 29. změně územního plánu města Liberec z roku 2002 bez námitek obyvatel Doubí s upozorněním DO na možný výskyt zvláště chráněných živočichů a s podmínkou zachovat zelený pás mezi zástavbou na pozemku a rodinnými domy a respektovat rybníček jako VKP. Na pozemku byl zjištěn výskyt zvláště chráněných živočichů, a proto byl zařazen do ploch zeleně sídelní.

pozemek parc. č. 597/1 u Makra

Větší část pozemku parc. č. 597/1 je navržena do rozvojových ploch zeleně sídelní ve vazbě na nově navržený park. V územním plánu města z roku 2002 byl předmětný pozemek zařazen do zastavitelných ploch rozsáhlých nákupních center.

pozemek parc. č. 574/18, 574/19 u Makra

Z pozemků parc. č. 574/18, 574/19 je součástí navržených ploch veřejné zeleně větší část, protože ÚPL vymezuje plochy bez ohledu na majetkové vztahy tak, aby dosáhl optimálního uspořádání území jako celku z hlediska urbanistické kompozice, optimálního plnění funkcí příslušných ploch, dopravního napojení, umístění veřejných prostranství, limitů ovlivňujících lokalitu a v neposlední řadě návaznosti ploch veřejné zeleně na navazující plochy s ohledem na její prostorové uplatnění, optimální dostupnost i izolační funkci.

Maximální rozsah požadované veřejné zeleně je s ohledem na její charakter „okamžitě přístupné zeleně“ přehnaný, protože ve shodné vzdálenosti cca 400 m od sídliště Doubí a ZŠ jsou dostupné plochy sídelní zeleně v lokalitě V Cihelně (4,8 ha + biocentrum) a na druhé straně nástup do lokality Špičák (15 ha + areál RASAV).

Předmětné pozemky byly v územním plánu z roku 2002 zařazené do zastavitelných ploch rozsáhlých nákupních center.

pozemek parc. č. 124/1 u hotelu Pytloun

Viz výše. V těsné blízkosti předmětného pozemku je navržen park nový s cca 10násobnou výměrou a vhodnějším umístěním. Přes park na pozemku parc. č. 124/1 v katastrálním území Doubí u Liberce byla již v územním plánu z roku 2002 vedena dopravní veřejně prospěšná stavba D30.

pozemek parc. č. 187 Proletářská

Plocha byla určena jako plochy bydlení čistého v odsouhlasené 37. změně územního plánu z roku 2002 bez uplatněných námitek obyvatel Doubí. V současné době je již na pozemku postaven objekt pro bydlení. V těsné blízkosti je navržen nový park o podstatně větší výměře.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje.

K námitce č. 5) ulice Pilínkovská a ostatní

Podatel v této části námitky požaduje vypustit plochy 7.07.SA3, 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3 z důvodu nadbytečnosti komunikací, tvorby bariér a zhoršení životního prostředí.

Plocha 7.07.SA3

Plocha byla vymezena v konceptu ÚP (2011) jako plocha smíšených aktivit, která měla zaplnit proluku ve stávající zástavbě a ploch výroby. Funkční plocha smíšených aktivit byla zvolena jako přechod mezi plochami výroby a plochami bydlení, stejně tak jako ostatní stabilizované plochy navazující na průmyslovou zónu Jih. Plochy smíšených aktivit umožňují rozvoj jak bydlení, tak výroby, výrobních

služeb, skladování, pěstitelskou a chovatelskou činnost, za podmínky nerušení pohody bydlení pozemků stávajících staveb pro bydlení. Projektant tuto proluku vyhodnotil v konceptu ÚP (2011) jako vhodnou pro rozvoj drobné výroby a řemesel společně s bydlením. Zástavba v této ploše by od výroby odclonila lépe stávající domy pro bydlení než pouze zelená louka bez cílených opatření (např. výsadba minimálně 50 m pásu zeleně). V návrhu ÚP (2012) byla plocha redukována pouze na západní část v rozsahu prodloužením hranice zástavby jižně pod ulicí Pilínkovská. Na základě námítky podané k novému návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo území znovu prověřeno a na pozemku parc. č. 762/1 byla vymezena návrhová plocha smíšených aktivit 7.07.A.20.40.p na části mimo železniční koridor tak, aby přirozeně doplnila proluku v zástavbě. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení organizace půdního fondu.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je tak část rozvojové plochy dříve vedená v plochách smíšených aktivit navržena do ploch smíšených obytných městských (SM). Zbývá část je i nadále vedena jako plochy zeleně sídelní (ZS).

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

Plocha 6.89.SA3

Plocha byla vymezena v konceptu ÚP (2011) jako plocha smíšených aktivit, která měla zaplnit proluku mezi areálem drůbežárny a železniční tratí. Funkční plocha smíšených aktivit byla zvolena v návaznosti na stávající areál a blízkost průmyslové zóny Jih.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerešit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleně.*“ Plocha smíšených aktivit 6.89.SA3 proto byla vypuštěna a vymezena do ploch zemědělských.

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

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

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

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

Plochy 7.74.VK, 6.90.VK

Plocha 7.74.VK byla v konceptu ÚP (2011) vymezena jako pěší a cyklostezka podél železniční trati u Densa a plocha 6.90.VK jako páteřní obsluha rozvojových ploch včetně podjezdu trati ČD.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem města Liberce dne 19. 1. 2012 došlo k úpravě řešení v této lokalitě. Pokyny zněly „*plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3, 6.92.SA3 prověřit ve vazbě na nové řešení sběrné obvodové komunikace, řešit pěší a cyklo prostupnost územím*“ a „*ve vazbě na změnu trasy sběrné obvodové komunikace v části kolem průmyslové zóny jih přerušit plochy 7.07.SA3, 6.89.SA3 a 6.92.SA3 – část ploch 7.07.SA3 a 6.89.SA3 vymezit pro zeleň.*“ Plocha smíšených aktivit 7.07.A2.25.40 proto byla v souvislosti se změnou celkové koncepce lokality plocha 6.90.VK vypuštěna. Plocha 7.74.P byla po veřejném projednání ÚP (2013) vyřazena a vymezena v odlišné trase jako plocha 6.181.P určená pro pěší a bezmotorovou dopravu. Zpřístupní se tak přírodní a rekreační zázemí Doubí, zlepší se prostupnost krajiny. V území tudíž nepřibude hluchost, prašnost či výfukové zplodiny.

Z výše uvedených důvodů se námitky v této části částečně vyhovuje.

Odpovědi na dotazy:

- ÚPL chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty způsoby popsány v jednotlivých kapitolách návrhu i odůvodnění, které vedly postupně k jeho odsouhlasení DO, jež mají tuto ochranu v kompetenci.
- Stávající přístup do průmyslové zóny Jih je do budoucna nedostačující s ohledem na již dnes přetíženou ulici České mládeže, dosud nedosaženou zaplněnost zóny a zápisy z jednání potvrzené požadavky hlavních zaměstnavatelů v zóně. Jedno napojení také představuje bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.
- Variantní řešení přístupu do průmyslové zóny Jih byla v rámci ÚP mnohokrát projednávána. Tunelová řešení nejsou s ohledem na budoucí intenzitu provozu na komunikaci a podíl odstranitelných zátěží území relevantní. Vlečka byla odmítnuta s ohledem na nezáměr uživatelů (neschopnost železniční dopravy pružně reagovat na potřebu rychlého odbavení zboží z továren) i terénní konfiguraci již při založení zóny a její dodatečné násilné vložení do provozního systému zóny by velmi náročným způsobem vyřešilo pouze minimální část zátěží.
- Informace, kolik průmyslových zón v ČR nemá zavedenou vlečku, je pro řešení ÚP Liberec irelevantní. Při obecně uznávané užitečnosti vleček se vždy zvažují konkrétní terénní, technické, ekonomické, časové a další parametry.

- Stavba sběrné obvodové komunikace přinese obyvatelům Doubí pozitiva zlepšení obytného prostředí podél Minkovické ulice a zlepšení prostupnosti území čtvrti, zároveň jim nepřinese žádná podstatná negativa. Výstavbou druhého napojení PZI se zlepší dostupnost rekreačního zázemí Doubských rybníků pro obyvatele sídliště.

- V této lokalitě orgány ochrany přírody neevidují významná ptačí hnízdiště zaznamenaná v NATURA 2000, jinak by jejich případné ohrožení návrhem ÚPL napadly. Vzhledem k tomu, že se nejedná o přivaděč ani se zde nevyskytují hnízdiště zaznamenaná v NATURA 2000, není vyhledání statistických studií na toto téma pro územní plán Liberec relevantní.

- ÚPL nestanoví pořadí investic do dopravní infrastruktury ani dalších, pouze vytváří dlouhodobé územní podmínky pro jejich realizaci. Realizace komunikace vyplyne z dalšího přetížení ulic České mládeže a Minkovické při dosažení vyšší míry využití zóny Jih nezávisle na investicích jiných investorů do jiných staveb a opatření (ČR, LK, SML,...).

- Vlastní sběrná komunikace s ohledem na intenzity a trasování nebude zdrojem znehodnocení obytného území. Protihluková opatření vyplývající z polohy průtahu I/35 a modernizace železniční trati mají v ÚPL v souladu s jeho metodikou svou územní ochranu a obecný regulativ.

Pro udržitelnost života je v Doubí navržena reorganizace dopravní kostry, tramvajová trať do centra města, čtvrtkový park a rekreační plocha ve Sportovní ulici, stabilizace systému sídelní zeleně a veřejných prostranství, ukončení nárůstu rozsahu zastavitelných ploch.

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

Některé požadavky podatele byly zpracovány (např. vypuštění ploch 7.74.VK, 6.90.VK, 6.89.SA3 či výrazné omezení plochy 7.07.SA), ostatní z výše uvedených důvodů zpracovány nebyly (např. koridor pro umístění sběrné obvodové komunikace), proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jichž se týká námitka, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0005 – Společenství pro dům Jáchymovská 253

CJ MML 083576/11

Katastrální území: Františkov u Liberce, 9.57.DS

Pozemky: Nová dopravní radiála

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Námitka:

NÁMITKA:

1. Vliv nové radiály na statiku a celk. stav domu č.p. 253
2. Vliv na životní prostředí domu a okolí
3. Vliv likvidace garáží a stav průjezd. ul. Jáchymovská a dal.
4. Nová radiála - protest proti obyvatel domu Jáchymovská 253 / podpisy obyvatel domu /

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ 16

ODŮVODNĚNÍ:

1. Zdůvodnění protestu
2. Zpráva o stavu domu z r. 1979
- 3- Textová část posudku statika k domu Jáchym. 253
4. Výkresová dokumentace k domu Jáchymovská 253
5. Fotodokumentace: dům x pozemky nové radiály

Námitka

k návrhu územního plánu města Liberec, konkrétně k oblasti 9.57 DS a 9.56VZ – plochy dopravní infrastruktury silniční – nová sběrná radiála

Námitku podávají obyvatelé a vlastníci bytového domu Jáchymovská 253, Liberec. Někteří podepsaní jsou také vlastníky garáží, které se nacházejí v rámci území plánované komunikace

Text námitky je strukturován následovně. Část I se týká vlivu plánované komunikace na bytový dům Jáchymovská 253 ležící v její těsné blízkosti. Část II vyjadřuje nesouhlas s plánovanou likvidací garáží ležících v rámci 9.57 DS a 9.56 VZ. Části III popisuje předpokládaný vliv komunikace na lokální životní prostředí a kvalitu bydlení místních obyvatel. Část IV se týká nádrže pro vyrovnávání tlaku vody ležící v profilu navrhované radiály. Část V shrnuje celý text a vyvozuje závěr.

Část I – Bytový dům Jáchymovská 253:

Dům je panelový, věžový, má 8 pater. Nachází se v křižovatce silnic Švermova – Jáchymovská. Byl kolaudován v roce 1971, jeho výstavba byla 2x přerušena pro nestabilitu podloží.

Dům krátce po kolaudaci vykazoval nadměrné množství popraskaných panelů, docházelo k zatékání do bytů a rozestupování panelových spojů, zejména na staně domu směřující k ulici Švermova.

Stav domu v roce 1979 je podrobněji popsán v *přílohách 1,2(nález statika)*. Dále je přiložen výkres “Řez domem”, pohled na dům ze strany ležící směrem k plánované komunikaci a pohled na hlavní vchod (směr letiště). Materiály týkající se domu (výkresy, fotodokumentace a kolaudační zpráva) jsou uloženy také v *archívu liberecké radnice*.

Ke špatnému stavu domu přispělo značnou měrou také zvýšení intenzity osobní i kamionové dopravy ulicí Švermova, ke kterému došlo po dokončení podjezdů dálnice a železniční trati (františkovské viadukty). Před tím byla značná část dopravy vedena ulicemi Kovrovská-Hanychovská.

Po četných stížnostech tehdejších nájemníků byl dům v roce 1992 zateplen a byla oplechována vnější část domu. Nejvážnější praskliny v panelech byly injektovány a zalepeny.

V letech 2000-2001 byly byty nakoupeny nájemníky do osobního vlastnictví a vzniklo sdružení vlastníků SVJ Jáchymovská 253, Liberec. (IČO 25445685, DIČ 192-25445685). V domě se nachází celkem 40 bytů SVJ a jeden byt města Liberec.

Do oprav domu byly vloženy již téměř 4 mil. Kč, z fondu oprav SVJ. Například generální opravy balkónových lodžii stály 1,8 mil Kč. Provedena byla oprava střechy, téměř odstraněno zatékání vody do sklepů. Došlo i k výměně rozvodů médií a stoupaček v rámci celého objektu. Zhruba ve 2/3 bytů byla provedena výměna starých umakartových (mnohdy popraskaných) bytových jádrer za nová zděná. Další náklady vložili majitelé do plastových oken a do celkového zlepšení kvality bytů a vnitřních částí domu.

Hustá doprava v ulici Švermova však i v současné době způsobuje pohyby domu, které se projevují opakovaným blokováním dveří výtahu, praskáním a zatékáním do panelových spojů stěn. Tyto jevy jsou nejvíce znatelné na stranách domu směřujících ke Švermově ulici. Situace je nejhorší v horních patrech (7.,8.) domu. Tento problém se dosud nepodařilo vyřešit.

Vzhledem k uvedeným faktům (doloženým v dokumentaci z roku 1997) se obáváme dalšího zintenzivnění dopravy (osobní, kamionové a uvažuje se i o tramvajové trati), které bude souviset se stavbou a zprovozněním plánované komunikace. Jak vyplývá z dosavadní zkušenosti, bezprostřední blízkost frekventované komunikace může vést k podstatnému zhoršení stavu domu. Dům je situován v těsné blízkosti křižovatky Švermovy ulice a plánované radiály. Toto zhoršení nepochybně povede ke znehodnocení soukromého majetku ve vlastnictví SVJ, v krajním případě až k neprodejnosti uvolněných bytů.

Část II – Garáže ležící v rámci 9.57 DS a 9.56VZ

Náš dům nemá žádné parkovací plochy pro auta. Tato situace byla řešena svépomocnou výstavbou (148) nedalekých garáží, ležících v rámci území plánovaných změn 9.57 DS a 9.56VZ. Po případném odstranění garáží nebude prakticky možné zaparkovat v ulici Jáchymovská a přilehlých ulicích, neboť již dnes jsou přeplněny auty.

Dále upozorňujeme, že doprava ulicí Jáchymovská je sice omezena pouze pro vozidla do 3,5 tuny, přesto zde opakovaně dochází k průjezdu tahačů s návěsem.

Garáže také slouží k uskladnění objemějších předmětů obyvatelů domu, neboť bytový dům Jáchymovská 253 disponuje pouze malými sklepními kójemi (1,2 x 1,2 m) tvořenými dřevěnými latěmi. Kóje jsou umístěny v druhém PP budovy.

Část III – Vliv plánované komunikace na životní prostředí

Je zřejmé, že intenzivní doprava vedená plánovanou radiálou podstatně zhorší životní prostředí a také kvalitu bydlení obyvatel bytového domu Jáchymovská 253 a okolních domů. Uvažovaná stavba povede k vymýcení zeleně na území změn 9.57 DS a 9.56VZ. Jedná se o dvacítku vzrostlých stromů, množství keřů a louku.

Dále připomínáme, že svažité terén diskutované lokality vede již nyní v období prudkých déletrvajících dešťů k přeměně silnice Jáchymovská na „potok“. Zeleň a garáže tomuto jevu částečně zabraňují, otázkou je vliv plánované komunikace.

Část IV – Nádrž pro vyrovnávání tlaku vody na území 9.57 DS a 9.56VZ

V profilu uvažované radiály je uložena nádrž pro vyrovnání tlaku vody obhospodařující „starý Františkov“ (prostor okolí domu po bývalou mazutovou kotelnu). V případě realizace plánované sběrné radiály bude třeba zajistit přemístění této nádrže.

Část V – Shrnutí a závěr

Navrhovaná radiála a ulice Švermova se má stát součástí dopravní kostry města. Na základě faktů uvedených v části I je zřejmé, že intenzivní doprava vedená těmito komunikacemi bude mít jednoznačně negativní vliv na stav bytového domu Jáchymovská 253.

Ze stávajícího NÚP také nijak nevyplývá, jak hodlá město Liberec řešit dopravní problémy vzniklé likvidací garáží na diskutovaném území.

NUP rovněž naznačuje, že území změn 9.57 DS a 9.56VZ (zejména pod garážemi směrem ke Švermově ulici) bude zbaveno současného rekreačního charakteru. Tento fakt spolu s hlukem a splodinami z intenzivní dopravy nutně povede ke snížení kvality bydlení v diskutované lokalitě.

Na základě těchto faktů vyjadřují obyvatelé domu **zásadní nesouhlas** se stavbou nové sběrné radiály, tak jak je plánována v návrhu územního plánu.

Vývoj funkčního využití:

Vzhledem k široké definici předmětného území dotčeného námitkou nebude funkční využití všech pozemků dotčených novou sběrnou radiálou vyhodnocováno.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel ve své námitce vyjádřil svůj zásadní nesouhlas s navrhovanými plochami dopravní infrastruktury s ozn. 9.57.DS a 9.56.VZ, celkově s dopravním řešením Františkova. Realizace navrhovaných komunikací by dle podatele způsobila likvidaci místní zahrádkářské kolonie i souboru garáží, zhoršení životního prostředí, zhoršení statiky stávajících bytových domů a snížení kvality bydlení. Podatel požaduje tyto dopravní stavby vypustit. Námitka byla také podána proti pásu veřejné zeleně s ozn. 9.56.VZ – *Dolenka, pásy ochranné zeleně podél obvodové komunikace*.

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“. V rámci Pokynů (2012) pro zpracování návrhu územního plánu byl schválen zastupitelstvem města pokyn „7.33.DS – prověřit alternativní trasu komunikace“ a následně pak také obecný pokyn: „Přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec území prověřit.

V blízkosti dotčených pozemků parc. č. 1240/2, 1240/3 a 1240/72 v katastrálním území Františkov u Liberce, které byly v podané v námitce zmíněny, byla v konceptu ÚP (2011) vymezena plocha pro navrhovanou dopravní stavbu s označením 9.57.DS *Obvodová – Švermova, nová sběrná radiála*. Tento koridor komunikace zasahoval také do blízké soustavy garáží sloužící obyvatelům předmětného bytovému domu (ul. Jáchymovská 253).

Mimo jiných komunikací při navrhování dopravního řešení Františkova navrhnul projektant právě strategickou sběrnou komunikaci označenou ve výkresu 02 *Hlavní výkres* regulačním kódem 9.57.DS, jakožto strategickou novou sběrnou radiálu ve směru *Obvodová – Švermova*. Jednalo se o navrhovanou komunikaci pro napojení Františkova právě na severozápadní úsek sběrné obvodové komunikace s označením 7.33.DS, včetně samostatného tělesa tramvajové trati (TT) ve směru *Františkov – Růžodol* s ozn. 9.51.VK.

Na základě průběhu projednání při pořizování ÚPL a schválených Pokynů (2011) projektant navržený systém dopravního řešení Františkova opětovně prověřil a trasa sběrné obvodové komunikace byla přeřešena a přepracována. Po opětovném prověření tohoto dopravního řešení projektant vymezil trasu sběrné obvodové komunikace mimo dotčené pozemky, celkově mimo území Františkova. Následně v návaznosti na tuto zásadní koncepční změnu dopravního řešení byly již v návrhu ÚP pro SJ (2012) plochy komunikace s označením 7.33.DS a na ni navazující 9.57.DS, včetně tělesa tramvajové trati s ozn. 9.51.VK, kompletně vypuštěny.

V námitce zmiňovaný soubor garáží je v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) zařazen ve stabilizovaných *plochách bydlení všeobecného (BO)*. Předmětná františkovská zahrádkářská kolonie také zůstane nedotčena a je v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) zařazena do *ploch rekreace individuální (RI)*. Soustava garáží, zahrádkářská kolonie, ani plochy přírody a klidové zeleně nebudou původním navrhovaným dopravním řešením Františkova dotčeny.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0006 – Dagmar Řoutilová

CJ MML 089267/11

Katastrální území: Františkov u Liberce, 9.57.DS

Pozemky: 220, 217, 943, 944, 945, 842, 842/10, 943/16, 943/75

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Námitka:

NÁMITKA:
 NÁMITKA PŘILOŽENA SPOLU S ODŮVODNĚNÍM, 2x MAPA A VÝPIS Z KATASTRU NEMOVĚ
 PŘÍLOHU 401 PODPISŮ NESPOKOJENÝCH OBČANŮ TAKTO NAVRŽENOU SILNICÍ
 ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ
 ODŮVODNĚNÍ:

4 LISTY PŘÍLOHY + 401 PODPISŮ

Příloha k námitce č. 1

Jako občané a majitelé pozemků na kterých je v územním plánu zakreslena silnice, která vede od ulice Švermova a Jáchymovská nahoru přes garáže a zahrádky dále okolo letiště, nesouhlasíme s tímto návrhem a žádáme město a navrhovatele územního plánu o přehodnocení tohoto úseku.

Zahrádky jsou v osobním vlastnictví máme společnou vodu, elektřinu a tímto zásahem by se nám tato naše osada celá narušila. Také je zde spousta zpěvného ptactva a zvířete, které zde našli domov. Nalézají se zde i některé ohrožené druhy.

Naše osada je zbudována na půdě, která byla vyčleněna na zahrádky a proto chceme také zahrádkářit a být začlenění do plochy RS Z- rekreace, sportu a zahrádek. Je nás 54 majitelů a všichni souhlasí. Také tím že sousedíme s letištěm vytváříme přírodní protihlukovou bariéru mezi letištěm a obytnou plochou. Proto prosíme o přehodnocení tohoto úseku a děkujeme o zachování této lokality.

Odůvodnění : takto navržená silnice strhne i 150 garáží, jejichž majitelé jsou převážně lidé z panelových domů s tohoto sídliště a tímto přijdou zároveň o zahradu, garáž a ještě přímo pod jejich okny povede dvouprúdová silnice a ještě tramvajová doprava. Také na již přeplněné sídliště přibude ještě dalších sto padesát aut, které nebudou mít kde parkovat. Tímto se výrazně zhorší životní úroveň obyvatel tohoto sídliště.

Návrh na prodloužení tramvajové dopravy směrem do Františkova by mohla vést například z Horního Hanychova

Nebo podél vlakové trati až ke Glóbusu. Takto je vyřešena doprava v mnoha městech. Původní plán je vést tramvajovou dopravu přes Letnou. Ulice Švermova je úzká, je zde základní škola, která přímo sousedí z touto silnicí kde by byla umístěná tramvaj a ještě zvýšená doprava navazující na silnici, která by vedla středem sídliště, přes sto padesát garáží a ještě přes zahrádky které jsou ve mnoha případech jediným vyžitím těchto obyvatel.

Tato půda je vysoce jílovitá a podmáčený terén, je i pro tak rozsáhlé stavby nevhodný. Panelové domy, které se zde nachází jsou již nyní ohroženy jílovitý podklad je stále pohyblivý a stavbou silnice se ještě více tato situace zhorší. Proto prosíme a zhodnocení všech těchto požadavků obyvatel této lokality Františkov – Sídlíště a přesměrování silnice v tomto úseku.

Prohlašujeme za zmocněného zástupce zde uvedeného. Dagmar Řoutilová, bytem Ježkova 907/17, LBC 10

Prohlašuji, že toto zmocnění přijímám.....

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel ve své námitce vyjádřil nesouhlas s v konceptu ÚP (2011) navrhovaným dopravním řešením Františkova; zejména s navrhovanou komunikací s označením 9.57.DS vedenou v blízkosti předmětných pozemků parc. č. 220, 217, 943, 944, 945, 842, 842/10, 943/16, 943/75 v k. ú. Františkov u Liberce. Nesouhlasí také s navrhovanou trasou tramvajové trati v ulici Švermova (ozn. č. 9.51.VK), ani s následnou likvidací zahrádkářské kolonie a souboru garáží.

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“. V rámci Pokynů (2012) pro zpracování návrhu územního plánu byl schválen zastupitelstvem města pokyn „7.33.DS – prověřit alternativní trasu komunikace“, a následně pak také obecné pokyny: „Přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace“ a „Optimalizovat rozvoj navržené sítě tramvajových tratí (TT) ve vazbě na rozvojové plochy“.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) navrhnul koncepci dopravní infrastruktury. Z důvodu nedostatečně vyvinutého systému místních komunikací a na ně navazujících veřejných prostranství navrhnul úpravy pro další rozvoj území. V rámci konceptu ÚP (2011) byla řešena jak nová, tak i rekonstruovaná dopravní propojení dílčích částí města, zejména v napojení soustředěných ploch určených pro bydlení. Celková koncepce dopravní infrastruktury byla v návrhu ÚP projektantem zpracována na základě zadání schváleného zastupitelstvem města. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

Na předmětném území byl navržen severozápadní úsek obvodové sběrné komunikace (ozn. 7.33.DS), jakožto doplnění chybějící základní dopravní kostry propojující jednotlivé čtvrti města. Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou (nejen) dopravních odborníků. Jedná se o navrhovanou páteřní sběrnou komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch určených pro bydlení nejen v této lokalitě. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření.

Mimo jiných komunikací projektant jako strategickou navrhnul sběrnou komunikaci označenou ve výkresu 02A_Hlavní výkres regulačním kódem 9.57.DS, jakožto strategickou novou sběrnou radiálu ve směru Obvodová – Švermova. Jednalo se o navrhovanou komunikaci pro napojení Františkova na severozápadní úsek sběrné obvodové komunikace s označením 7.33.DS, včetně samostatného tělesa tramvajové trati (TT) ve směru Františkov – Růžodol s ozn. 9.51.VK.

Na základě průběhu projednání při pořizování ÚPL a schválených Pokynů (2012) projektant navržený systém dopravního řešení Františkova opětovně prověřil a trasa sběrné obvodové komunikace byla přeřešena a přepracována. Po opětovném prověření tohoto dopravního řešení projektant vymezil trasu sběrné obvodové komunikace mimo dotčené pozemky, celkově mimo území Františkova. Následně v návaznosti na tuto zásadní koncepční změnu dopravního řešení byly již v návrhu ÚP pro SJ (2012) plochy komunikace s označením 7.33.DS a na ni navazující 9.57.DS, včetně tělesa tramvajové trati s ozn. 9.51.VK, kompletně vypuštěny.

Prvek zavedení tramvajové dopravy však v lokalitě zůstal. Správně koncipovaným 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. Komunikace navržené ve čtvrti Františkov jsou součástí celkového dopravního řešení města Liberec a jsou klíčové pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající zástavby.

Pokyn zásadní koncepční záměr zachovat a dále posílit podíl kolejové dopravy (tramvajových tratí) na objemu dopravních výkonů MHD vychází z platných strategických dokumentů města a též z ÚPML, v němž již byla navržena tramvajová trať přicházející do této části města (částečně byla vedena v jiné trase).

Trasa tramvajové tratě je v návrhu ÚP pro OVP (2021) vedena stávající komunikací (ul. Švermova). Vzhledem k tomu, že kolejová doprava je uvažována jako páteřní prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberec a přes svou investiční náročnost je velmi atraktivní z pohledu ekologie, přepravní výkonnosti a spolehlivosti, je v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) navrhováno k územní ochraně několik větví tramvajových tratí vedoucích do městských částí Liberce. Tramvajová trať vymezená v návrhu ÚP pro OVP (2021) s označením *9.TT.7 úsek tramvajové trati Za nádražím (viadukt) – Františkov* je součástí celkové koncepce navrhované kostry dopravní infrastruktury statutárního města Liberec. Koridor navrhované tramvajové trati je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS). Výstavba tramvajové trati je tedy v tomto případě nadřazena zájmům jednotlivců, kteří jsou nuceni takto vymezený záměr stavby respektovat. Navrženou koncepcí dopravní infrastruktury v rámci společného jednání o návrhu ÚP odsouhlasily všechny dotčené orgány.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města, kde je jako jedna ze základních tezí rozvoje území města požadováno navrhnout optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné hromadné dopravy a vytvořit tak územní podmínky pro možný další rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Na základě stanovisek dotčených orgánů bylo navržené vedení tramvajové trati odsouhlaseno.

V rámci zpracování ÚPL byl za pomoci expertní skupiny dopravních specialistů navržen optimalizovaný systém vedení tras tramvajových tratí ve městě. V zájmu zkvalitnění dopravní obsluhy bydlících obyvatel, tj. obsluha hlavních koncentrací bydlení, ale také rozhodujících dopravních cílů ve městě (zaměstnání, občanské vybavení) byla vyhodnocena tzv. *františkovská větev tramvaje* jako nanejvýš potřebná. Při budování nové TT vedoucí ulicí Švermova bude mimo jiné i projekčně řešeno eliminování negativních vlivů této stavby tak, aby nebyly překročeny limity stanovené legislativou. Při budování nové TT vedoucí v ulici Švermova bude mimo jiné i projekčně řešeno eliminování negativních vlivů této stavby tak, aby nebyly překročeny limity stanovené legislativou. Vybudování TT a její užívání nemůže mít za následek překračování hlukových limitů. Jednotlivé ulice řešené při přestavbě umožňují průchodnost územím pro všechny druhy dopravy, to znamená i pro pěší.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Námitce se částečně vyhovuje s ohledem na nalezení vhodnější varianty vedení sběrné obvodové komunikace, avšak při zachování navrhovaného tělesa tramvajové trati a při zachování průchodnosti pro bezmotorovou dopravu napříč zahrádkovou osadou. V dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) je zahrádkářská osada zařazena do *ploch rekreace individuální (RI)*. Pro zajištění prostupnosti městského území je napříč osadou vymezen veřejný průchod bezmotorové dopravy, který nenaruší systémy zásobování osady vodou a elektřinou. Garáže zmiňované v námitce jsou zahrnuty ve stabilizovaných *plochách bydlení všeobecného (BO)*. Rozporované dopravní plochy nové sběrné radiály a navazujících komunikací byly z návrhu ÚP vypuštěny. Návrh trasy tramvajové trati byl v dokumentaci návrhu ÚP pro OVP (2021) umístěn do stávající komunikace, ul. Švermova.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0007 – Trávníček

CJ MML 092092/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

katastrální území: plochy zahrádek

Námitka:

NÁMITKA:

Nesouhlas s tím, že v rámci zrušení a jejich zařazení zejména do kategorie bydlení a jiných zařadit zahrádky do oblasti rekreace a sportu jako „zahrádky“

ODŮVODNĚNÍ:

Požadujeme ve zařazení do samostatné kategorie „zahrádky“

S odvoláním na projednávání problematiky zahrádkových osad na aktivu dne 12.května 2011 v zasedacím sále radnice, vznášíme **námitku proti plošnému zrušení zahrádkových osad**, jejich znehodnocení a zařazení do jiných kategorií, zejména kategorie bydlení. Není brán ohled na skutečnost, že zahrádkových osadám je kladena velká důležitost ve všech demokratických státech, kde jim vyjadřují podporu nejen zastupitelské sbory, ale zejména státní správa. Těto problematice se věnuje i mezinárodní společenství v Bruselu, kde mezinárodní sdružení zahrádkářů je členem komisi. Je to naprostý opak skutečnosti v České republice, kde je zájem zahrádkové osady, v některých statutárních městech, jakýmkoliv způsobem zlikvidovat, což je klasický případ i Liberce.

Územní plán naprosto nebere ohledy na skutečnost, že zahrádkové osady byly vybudovány na nevyhovující půdě, na skládkách, v bažinách, ale vidí pouze pěkné plochy, které se snaží využít jiným způsobem. Je to dáno právě pomocí přefazení do bytové oblasti, která je přípravou pro postupné odstranění a zlikvidování zahrádkových osad.

Taktéž nebere v úvahu skutečnost, že pozemky, které byly prodávány Pozemkovým fondem ČR jednotlivým držitelům, podle zákona č.95/1999, byly prodávány za bonitní cenu jako zemědělská půda, právě proto, že se na nich provozuje zahrádkářská činnost

Je to dle našeho názoru tím, že negativní jev rušení či transformace osad je často způsoben např. silnými developerskými tlaky a lobby či neznalostí přínosů a hodnot, které mohou zahrádky městu přinášet.

Speciální zákonné ukotvení či normy regulace, ochrany, žádoucího rozvoje, majetkových vztahů apod., jaké jsou přijaty ve většině evropských zemí, v České republice bohužel, chybí.

V našem případě není ani vzat v úvahu přínos zahrádkových osad pro město.

Vždyť zahrádkové osady jsou nedílnou součástí systému zeleně města a efektivně se uplatňují v koncepci zeleného pásu města. Značný přínos je i v oblasti vhodných zásad životního prostředí

Jsou také rekreačním zázemím města.

Zahrádkaření je jednou z nejdostupnějších volnočasových aktivit – prostorově, dopravně, finančně i sociálně. Svou multifunkčností přispívá k tvorbě městské krajiny.

Je i důležitou součástí městských rozvojových koncepcí a rozvoje rekreačních zelených ploch.

Zahrádkáři pro město zajišťují nízkonákladovou kvalitní údržbu zelených ploch a spoluutvářejí kvalitu městského prostředí.

Osady jsou specifickým útvarům, v němž se spojují tři základní hodnotové osy – životního prostředí, sociální aspekty a urbánní souvislosti.

Zahrádkové osady jsou od počátku 20. století nedílnou součástí systému městské zeleně, vždyť jedna z nejstarších vznikla již v roce 1914 v oblasti Františkova.

Vyslovujeme nesouhlas se zařazením zahrádek do oblasti bydlení. Žádáme, aby kategorii uzavřených zahrádkových lokalit byla dána důležitost a **byly zařazeny v rámci kategorie rekreace – sport do samostatné složky – zahrádky** a to ve všech lokalitách, tedy i záplavových.

Současně přikládáme seznam uzavřených lokalit zahrádkových osad s aktivní zahrádkářskou činností.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s plošným vymezováním zahrádkářských kolonií do ploch pro bydlení a dle podatele s „plošným rušením zahrádek“.

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

V Konceptu ÚP (2011) byly plochy zahrádek a chatových osad vymezeny jako plochy pro bydlení s vědomím, že rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kdy plochy bydlení umožňují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Zahrádkové osady byly v minulosti určeny pro dočasné využití ploch omezených různými limity a jejich obliba vyplývala z nekvalitní nabídky forem kolektivního bydlení. Koncept ÚP (2011) vycházel z předpokladu, že denní rekreace je nedílnou součástí bydlení, že následující generace nebudou s ohledem na zvyšující se komplexní kvalitu bydlení nuceny nadále sdílet tuto zálibu. Rovněž z hlediska urbanistické ekonomie je výhodnější na těchto plochách za jasně daných regulačních podmínek umožnit (legalizovat postupně vznikající) trvalé bydlení při souběžné možnosti zachování zahrádek. To by se projevilo nároky na infrastrukturu a respektování limitů, ale také omezením dojíždění, potřeb rozvojových ploch a modernizací životního stylu a způsobu využívání městského prostoru.

Po projednání Konceptu ÚP (2011), kdy se problematika bez hlubšího prostudování nastavených podmínek stala předmětem politického boje, byla mimo jiné s ohledem na nově upravené vlastnické vztahy zavedena nová funkční kategorie ploch rekreace (RI), do níž byly zařazeny i zahrádkářské osady splňující předem dohodnutá pravidla, jejichž garantem byl jeden ze zastupitelů. Důvodem pro zachování zahrádek byly i špatné podmínky pro potenciální přechod k trvalému bydlení – limity využití území, nedostupnost infrastruktury, atd. Do této kategorie byly zařazeny rovněž ucelené plochy chatových osad s jednoznačně rekreační funkcí bez vazby na zástavbu města a infrastrukturu ve Vesci, v Radčicích a v Krásné Studánce. Po zklidnění situace a zodpovědném prostudování původně navrženého řešení se ukázalo, že toto bylo přijatelné pro podstatně větší část „mlčící většiny“, než se předpokládalo při přijímání politického rozhodnutí, nové řešení však již bylo zachováno. Přesto v případech, kdy zejména v údolích vodotečí osady nebo jednotlivé zahrádky výrazně narušují možnost

dotvoření zelené kostry a odtokové poměry, byly převedeny do ploch, které neumožňují zastavění. Jako náhrada byly podle požadavku SML vymezeny plochy pro založení nových zahrádkářských a chatových osad.

Zařazením zahrádek do ploch pro bydlení Koncept ÚP (2011) nevytvořil předpoklady k jejich plošnému rušení s ohledem na to, že závisí především na vlastních nemovitostí – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim regulativy územního plánu dávají. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách znehodnocených limity (ochranná pásma, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, Koncept ÚP (2011) umožňoval v rámci regulativů ploch bydlení i nadále provozovat zahrádky. V místech, kde zejména oplocení zahrádkových osad brání uplatnění limitů (záplavové území), rozhodně nelze zahrádky zachovat a jsou i po té, co pro ně byla zavedena kategorie ploch rekreace individuální, nahrazeny plochami zeleně sídelní. V místech, kde byly limity, díky nimž došlo k dočasnému využití území zahrádkami, odstraněny, a jejichž poloha v organizmu města je z hlediska urbanistické koncepce významná, jsou zahrádky legitimně nahrazeny jinými plochami funkčního využití.

Po projednání Konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s Českým zahrádkářským svazem ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad dne 12. 5. 2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách bydlení v souladu tím, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Zahrádky jsou součástí systému zeleně města, které ovšem vytvářejí neprostupné ucelené enklávy. Zahrádkové osady jsou rekreačním zázemím značně omezené části obyvatel města na rozdíl od potenciálních ploch veřejné zeleně na stejné výměře. Ze sociálního hlediska ÚPL respektuje, že zahrádkaření je historicky danou volnočasovou aktivitou, která však vyplývá z dosavadní nedostatečné kvality hromadného a dostupnosti individuálního bydlení, což se ÚPL snaží napravit, aniž by bránil zahrádkářům v provozování této specifické činnosti, přitom však přihlédl i k projeveným opačným zájmům – tedy snaze o individuální převody zahrádkových domků na objekty pro trvalé bydlení.

Pro funkční zařazení ploch navrhované územním plánem není podstatné, že byla půda v zahrádkových osadách prodávána jako zemědělská a nikoliv jako stavební. V takovém případě by totiž nemohly být zařazeny do žádných zastavitelných ploch, tedy ani do ploch pro sport a rekreaci.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože v ÚPL byla přeřešena problematika zahrádkových osad v celém řešeném území. Jednotlivé zahrádkářské kolonie a osady byly zařazeny do funkčních ploch dle výše uvedených kritérií. V námitce vymezená zahrádkářská osada ve Starých Pavlovicích byla v ÚPL zařazena do ploch rekreace individuální.

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0008 – Langrová Lenka

CJ MML 094778/11

Katastrální území: Františkov u Liberce

Lokalita: prostor mezi ul. Švermova, Nová, Jáchymovská, Mánesova

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Námitka:

My, níže uvedení a podepsaní občané Liberce uplatňujeme v souladu se stavebním zákonem zde uvedenou věcně shodnou připomínku ke konceptu územního plánu Liberce, konkrétně k návrhu konceptu dopravní infrastruktury s dopadem na k.ú. Františkov a dále prohlašujeme, že zmocňujeme Ing. Lenku Langrovou, trvale bytem v Liberci 10, Klášterského 255, nar. 16.1.1969, aby na základě těchto věcně shodných připomínek uplatněných dne 16.5.2011 podala ke konceptu územního plánu Liberce námitku a aby ji projednala podle stavebního zákona.

Podpisová listina viz příloha č. 2.

Přijetí zmocnění zástupcem veřejnosti:

Toto zmocnění přijímám v plném rozsahu.

V Liberci dne 16.5.2011

Lenka Langrová, bytem: Klášterského 255, Liberec 10, narozena: 16.1.1969

Připomínka

Připomínka k návrhu konceptu dopravní infrastruktury s dopadem na k.ú Františkov (tzn. napojení ul. Švermova na novou obvodovou sběrnou komunikaci na straně jedné a na silnici I/35 na straně druhé – konkrétně k:

- návrhu umístění nové obvodové sběrné komunikace (propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov - MS2k-9/50) a nové sběrné radiály (lokalita 9.57.DS) vůči obytné čtvrti Františkov – tzn. v bezprostřední blízkosti bytové zástavby a dětského hřiště v k.ú. Františkov s navrženým rušením garáží a zahrádkářské osady
- návrhu nové sběrné radiály (9.57.DS) - napojení ulice Švermova na navrhovanou obvodovou sběrnou komunikaci
- návrhu stavby samostatného tělesa tramvajové trati Františkov – Růžodol
- navrženému napojení ul. Hanychovská na ul. Švermova

Navrhované řešení by přineslo další nárůst hluchnosti a emisí pro obyvatele nemovitostí podél ulice Švermova a podél nové sběrné radiály, zrušení garáží spojené s obtížně řešitelným nedostatkem parkovacích míst na sídlišti, zrušení soukromých zahrádek. Nová sběrná radiála (9.57.DS) je navržena v těsném sousedství dětského hřiště. Došlo by k jeho znehodnocení vzhledem k hluchnosti a emisím od nově navržených sběrných komunikací. Na tomto několikatísícovém sídlišti neexistuje pro děti jiná alternativa (s výjimkou hřiště pro předškolní děti Směťák, kde je vstup zprolatněn).

Odůvodnění:

Uvažované umístění napojení ulice Švermova na novou obvodovou sběrnou komunikaci v prostoru poblíž stávající křižovatky ul. Švermova a ul. Jáchymovská (9.57. DS) a samotný návrh trasy obvodové sběrné komunikace MS2k-9/50) v k.ú. Františkov (v prostoru mezi ul. Jáchymovská, Mánesova, Nová) vnímáme jako necitlivý zásah do prostředí této obytné čtvrti v jehož důsledku by došlo k výraznému zhoršení životního standardu jeho obyvatel s velmi negativními vlivy na životní prostředí, zdraví a majetek osob.

Jakkoli chápeme nutnost reorganizace silniční sítě ve městě vzhledem k nárůstu dopravy, domníváme se, že při návrhu musí být upřednostněna taková řešení, která přímo nezasahují hustě obydlená území a jejich infrastrukturu. Cíl koncepce dopravy – tzn. ochrana obytných čtvrtí před zbytnou průjezdnou dopravou - která je jednou z hlavních zásad tvorby návrhu koncepce ÚP, nesmí být realizována za cenu devastace jiné několikatisícové obytné čtvrti.

Vzhledem k existenci dosud řídké obydlených ploch ve čtvrti Františkov – například lokalita v blízkosti ulice Domky s napojením na ul. Ostašovská, pás pozemků kolem letiště, lokalita mezi ulicemi Vilová a Bosenská apod. - se domníváme, že lze nalézt řešení šetnější s možností vést obvodovou sběrnou komunikaci i její napojení na I/35 mimo bytovou zástavbu čtvrti Františkov.

Navrhovaná tramvajová trať do Růžodolu by pouze zhoršila dopravní situaci a zatížila přilehlé nemovitosti hlukem, bez většího efektu snížení individuální dopravy. Předpokládáme, že Františkovem i nadále budou projíždět autobusy do Ostašova a na Americkou, dobře dostupná je i stávající tramvajová trať z Horního Hanychova. Určitá část obyvatelstva vždy bude využívat pouze individuální dopravu.

Navrhovaná koncepce dopravní infrastruktury ÚP v k.ú Františkov je navržena tak, že by ve svém důsledku výrazně prohloubila již existující nejzávažnější problémy dané lokality, kterými jsou:

- vysoká hluková a emisní zátěž pro obyvatele nemovitostí v okolí ulice Švermova a žáky zdejší základní a mateřské školy - vzhledem k předpokládanému nárůstu dopravy
- omezování možnosti pěší a cyklo dopravy směrem do centra vzhledem k přetížení ulice Švermova
- nedostatek rekreačních ploch a veřejné zeleně
- nedostatek parkovacích míst
- nárůst bezpečnostních rizik pro děti v blízkosti základní školy

a to i přes možná opatření ke zmírnění dopadu koncepce ÚP na životní prostředí v dané lokalitě.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel ve své námitce vyjádřil nesouhlas s v konceptu ÚP (2011) navrhovaným dopravním řešením Františkova; konkrétně měl na mysli navrhované trasy komunikací s ozn. 9.57.DS a 7.33.DS. Podatel ve své námitce požaduje zachování soustavy garáží, dětských hřišť a poukazuje na výrazné zvýšení hluku související s výstavbou navrhovaných komunikací. Nesouhlasí také s plánovanou stavbou

samostatného tramvajového tělesa *Františkov–Růžodol* a s navrhovaným řešením křižovatky *Švermova–Hanychovská*.

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*“. V rámci Pokynů (2012) pro zpracování návrhu územního plánu byl schválen zastupitelstvem města pokyn „*7.33.DS – prověřit alternativní trasu komunikace*“, a následně pak také obecné pokyny: „*Přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace*“ a „*Optimalizovat rozvoj navržené sítě tramvajových tratí (TT) ve vazbě na rozvojové plochy*“.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) navrhnul koncepci dopravní infrastruktury. Z důvodu nedostatečně vyvinutého systému místních komunikací a na ně navazujících veřejných prostranství navrhnul úpravy pro další rozvoj území. V rámci konceptu ÚP (2011) byla řešena jak nová, tak i rekonstruovaná dopravní propojení dílčích částí města, zejména v napojení soustředěných ploch určených pro bydlení. Celková koncepce dopravní infrastruktury byla v návrhu ÚP projektantem zpracována na základě zadání schváleného zastupitelstvem města. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

Na předmětném území byl navržen severozápadní úsek obvodové sběrné komunikace (ozn. *7.33.DS*), jakožto doplnění chybějící základní dopravní kostry propojující jednotlivé čtvrti města. Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou (nejen) dopravních odborníků. Jedná se o navrhovanou páteřní sběrnou komunikaci pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch určených pro bydlení nejen v této lokalitě. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření.

Mimo jiných komunikací projektant jako strategickou navrhnul sběrnou komunikaci označenou ve výkresu *O2A_Hlavní výkres* regulačním kódem *9.57.DS*, jakožto strategickou novou sběrnou radiálu ve směru *Obvodová – Švermova*. Jednalo se o navrhovanou komunikaci pro napojení Františkova na severozápadní úsek sběrné obvodové komunikace s označením *7.33.DS*, včetně samostatného tělesa tramvajové tratě (TT) ve směru *Františkov – Růžodol* s ozn. *9.51.VK*.

Na základě průběhu projednání při pořizování ÚPL a schválených Pokynů (2012) projektant navržený systém dopravního řešení Františkova opětovně prověřil a trasa sběrné obvodové komunikace byla přeřešena a přepracována. Po opětovném prověření tohoto dopravního řešení projektant vymezil trasu sběrné obvodové komunikace mimo dotčené pozemky, celkově mimo území Františkova. Následně v návaznosti na tuto zásadní koncepční změnu dopravního řešení byly již v návrhu ÚP pro SJ (2012) plochy komunikace s označením *7.33.DS* a na ni navazující *9.57.DS*, včetně tělesa tramvajové tratě s ozn. *9.51.VK*, kompletně vypuštěny.

Prvek zavedení tramvajové dopravy však v lokalitě zůstal. S ohledem na dopravní model a jeho parametry nevnáší komunikace do území ekologickou zátěž ani dělicí efekt. Správně koncipovaným 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. Komunikace navržené ve čtvrti Františkov jsou součástí celkového dopravního řešení města Liberec a jsou klíčové pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající zástavby.

Pokyn tento zásadní koncepční záměr zachovat a dále posílit podíl kolejové dopravy (tramvajových tratí) na objemu dopravních výkonů MHD vychází z platných strategických dokumentů města a též z

ÚPML, v němž již byla navržena tramvajová trať přicházející do této části města (částečně byla vedena v jiné trase).

Trasa tramvajové tratě je v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) vedena stávající komunikací (ul. Švermova). Vzhledem k tomu, že kolejová doprava je uvažována jako páteřní prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberec a přes svou investiční náročnost je velmi atraktivní z pohledu ekologie, přepravní výkonnosti a spolehlivosti, je v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) navrhováno k územní ochraně několik větví tramvajových tratí vedoucích do městských částí Liberce. Tramvajová trať vymezená v návrhu ÚP pro OVP (2021) s označením *9.TT.7 úsek tramvajové trati Za nádražím (viadukt) – Františkov* je součástí celkové koncepce navrhované kostry dopravní infrastruktury statutárního města Liberec. Koridor navrhované tramvajové trati je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS). Výstavba tramvajové trati je tedy v tomto případě nadřazena zájmům jednotlivců, kteří jsou nuceni takto vymezený záměr stavby respektovat. Navrženou koncepci dopravní infrastruktury v rámci společného jednání o návrhu ÚP odsouhlasily všechny dotčené orgány.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města, kde je jako jedna ze základních tezí rozvoje území města požadováno navrhnout optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné hromadné dopravy a vytvořit tak územní podmínky pro možný další rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Na základě stanovisek dotčených orgánů bylo navržené vedení tramvajové trati odsouhlaseno.

V rámci zpracování ÚPL byl za pomoci expertní skupiny dopravních specialistů navržen optimalizovaný systém vedení tras tramvajových tratí ve městě. V zájmu zkvalitnění dopravní obsluhy bydlících obyvatel, tj. obsluha hlavních koncentrací bydlení, ale také rozhodujících dopravních cílů ve městě (zaměstnání, občanské vybavení) byla vyhodnocena tzv. *františkovská větev tramvaje* jako nanejvýš potřebná. Při budování nové TT vedoucí ulicí Švermova bude mimo jiné i projekčně řešeno eliminování negativních vlivů této stavby tak, aby nebyly překročeny limity stanovené legislativou. Vybudování TT a její užívání nebude mít za následek překročení hlukových limitů. Jednotlivé ulice řešené při přestavbě umožňují průchodnost územím pro všechny druhy dopravy, to znamená i pro pěší.

Námítce se vyhovuje pouze částečně s ohledem na nalezení vhodnější varianty vedení sběrné obvodové komunikace, avšak při zachování průchodu bezmotorové dopravy napříč zahrádkovou osadou. V novém návrhu ÚP pro OVP (2021) je zahrádkářská osada zařazena do *ploch rekreace individuální (RI)*. Pro zajištění prostupnosti městského území je napříč osadou vymezen veřejný průchod bezmotorové dopravy, který nenaruší systémy zásobování osady vodou a elektřinou, s označením *P9.04.PP Dolenka – pěší a cyklistická stezka přes areál zahrádek*. Garáže zmiňované v námítce jsou zahrnuty ve stabilizovaných *plochách bydlení všeobecného (BO)*.

Propojení ulic *Hanychovská – Švermova* je v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) zachováno z důvodu jeho nezastupitelné funkce při úpravě kapacitně dlouhodobě nevyhovující MÚK Viadukt, včetně oddělení TT a bezmotorové dopravy od automobilového provozu pod železničními viadukty. S umístěním tělesa TT do ulice Švermova dojde i přes návrh zkvalitnění napojení ulice Švermova na hlavní dopravní kostru města díky doplnění této kostry o nové úseky – zejména propojení sběrné obvodové komunikace na silnici I/35 v křižovatce Oblouková za účelem snížení atraktivity ulice Švermova pro průjezdnou nákladovou dopravu. Tím dojde k výraznému snížení hlukové a emisní zátěže, uvolnění pro bezmotorovou dopravu, doplnění doprovodné zeleně, parkovacích míst a bezpečnostních prvků.

Námítce se částečně vyhovuje s ohledem na nalezení vhodnější varianty vedení obvodové komunikace, avšak při zachování navrženého tělesa tramvajové trati, průchodu bezmotorové dopravy napříč zahrádkovou osadou a při zachování propojení ulic Hanychovská a Švermova.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0009 + K_NZV_0011 – Jiří Halíř

CJ MML 094363/11, 094453/11

katastrální území: Horní Hanychov

lokality: sběrná obvodová komunikace, pozemky parc. č. 424, 423, 426/1, 425

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Uplatňujeme následnou věcně shodnou připomínku:

- nesouhlasíme se zařazením nové obvodové sběrné komunikace Heyrovského-Ještědská-Sáňkařská-křižovatka pod Lesem/Irkutská do územního plánu, a žádáme, aby došlo v připravované koncepci nového územního plánu města Liberce ke zrušení sběrné komunikace na celém území Horního Hanychova.
- nesouhlasíme se zrušením místního hřiště, které je ve správě hasičů a slouží v centru Hanychova jako jediný sportovní, oddechový a kulturní areál společenského vyžití hanychováků, jak mládeže, dětí, tak i dospělých a požadujeme v centrální oblasti tzv. „Spáleniště“ zachovat plochy pro současná a budoucí sportoviště na parcelách č. 424, 423, 426/1, 425, jak je navrženo v projektu pro Integrovaný plán rozvoje města Liberec.

ODUVDNĚNÍ:

Výstavba nové komunikace dle návrhu konceptu územního plánu není opodstatněná. Realizací rychlostní průjezdové komunikace I/35 definitivně padlo původní zdůvodnění výstavby obchvatové trasy, se kterou se ani neuvažuje ve státní koncepci výstavby rychlostních komunikací. Navíc alternativní propojení obou zón včetně pojistky pro případ uzavření I/35 existuje resp. bude dovršeno jednak propojením I/35 a zóny Jih, jednak propojením ulic Uralská/Švermova se zónou Severozápad podél letiště. Vysokokapacitní horizontální propojení podještědských městských čtvrtí novou městskou komunikací, ačkoli se zdá být v obecné rovině logické, je vzhledem k charakteru těchto čtvrtí nadbytečné. V oblasti existuje dostatek komunikací, které lze k tomuto účelu využít, případně je rozšířit a zmodernizovat (zejména pak ulice Puškinova). Tyto komunikace nejsou přetíženy a jejich hlavním problémem je špatný technický stav způsobený nedostatečnou údržbou a chybějící chodníky. Propojení Jižní a severní zony lze řešit z kruhové křižovatky v jižní zóně, (Heyrovského) ulicí Průmyslovou, Kubelíkovou, Uralskou a napojením na stávající zamýšlený návrh za Švermovou ulicí, čímž by se tato trasa zkrátila o minimálně 8 km.)

Jako další zdůvodnění nové obvodové sběrné komunikace je nyní uváděno zpřístupnění MHD pro občany, tedy vedení MHD po této komunikaci. To je však dle našeho názoru neopodstatněné. Současnou dostupnost MHD považujeme za zcela dostačující. Z jakéhokoliv místa v dotčené oblasti je dosažitelnost MHD do 10ti minut chůze. Výhodná je zejména dostupnost tramvajové linky v ulici Ještědská a doplňkově pak autobusová linka 20 v průmyslové zóně.

Plánovaná výstavba „sběrné komunikace“

je neopodstatněná, neekonomická, zhorší podmínky bydlení, rozdělí jednolitě území Hanychova, aniž by beze zbytku vyřešila dopravní obslužnost území. Místo toho navrhujeme využít a rekonstruovat stávající komunikace obvodové i radiální. K vyřešení dopravní obslužnosti Krásné Vyhličky je potřeba řešit jinak než stažením dopravy nerozšiřitelnými ulicemi Za Domovem, K Bucharce a Houbařská směrem ke sběrné komunikaci, kterou navrhujeme zrušit a to například radiální komunikací cesty Sáňkařská, prodloužením Americké apod. které by se daly využít i případně pro MHD.

Navrhovaná varianta udrží a zlepší kvalitu bydlení v oblasti, udrží a zlepší parametry životního prostředí (hlučnost, prašnost,...), zachová krajinný ráz a je tedy v souladu s koncepcí trvale udržitelného rozvoje.

My, níže podepsaní občané, prostřednictvím této petice žádáme, aby došlo v připravované koncepci nového územního plánu města Liberce ke zrušení sběrné komunikace na celém území Horního Hanychova a požadujeme v centrální oblasti tzv. „Spáleníště“ zachovat plochy pro současná a budoucí sportoviště na parcelách č. 424, 423, 426/1, 425, jak je navrženo v projektu pro Integrovaný plán rozvoje města Liberec.

Výstavba nové komunikace dle návrhu konceptu územního plánu není opodstatněná. Realizaci rychlostní průjezdové komunikace I/35 definitivně padlo původní zdůvodnění výstavby obchvatové trasy, se kterou se ani neuvažuje ve státní koncepci výstavby rychlostních komunikací. Navíc alternativní propojení obou zón včetně pojistky pro případ uzavření I/35 existuje resp. bude dovršeno jednak propojením I/35 a zóny Jih, jednak propojením ulic Uralská/Švermova se zónou Severozápad podél letiště. Vysokokapacitní horizontální propojení podještědských městských čtvrtí novou městskou komunikací, ačkoli se zdá být v obecné rovině logické, je vzhledem k charakteru těchto čtvrtí nadbytečné a prakticky rozdělí tuto sportovní a oddychovou část od města. V oblasti existuje dostatek komunikací, které lze k tomuto účelu využít, případně je rozšířit a zmodernizovat (zejména pak ulice Puškinova). Tyto komunikace nejsou přetíženy a jejich hlavním problémem je špatný technický stav způsobený nedostatečnou údržbou a chybějící chodníky. MHD v této oblasti je plně zajištěna tramvajovou dopravou

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V lokalitě vymezené v námitce zástupce veřejnosti byla navržena veřejně prospěšná dopravní stavba sběrné obvodové komunikace Heyrovského – Ještědská – Sáňkařská - Irkutská, se kterou zástupce veřejnosti nesouhlasí a dále nesouhlasí se zrušením hřiště „Spáleníště“.

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

V Konceptu ÚP (2011) byla sběrná obvodová komunikace označena jako 7.48.DS od ulice Heyrovského navržena západně od ulice Puškinova mezi zástavbou a lesními porosty k ulici Ještědská a dále v oblasti Spáleníště směrem na sever byla označena 7.33.DS a navržena přes hřiště na Spáleníšti a jednu řadu zahrádek u Skokanské ulice a následně byla vedena pod lesem do Karlinské ulice a dále severním směrem na území Ostašova.

Na základě nevole veřejnosti k vedení této komunikace vyjádřené v rámci podaných námitek, konzultací pořizovatele s projektantem a na základě jednání s dotčenými orgány byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole I., písmene B *„Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele“*, v bodě 43, písm. o. dán pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace.

V Návrhu pro společné jednání (2012) a Návrhu pro veřejné projednání (2013) zůstala trasa v obdobné poloze jako v Konceptu ÚP (2011). V oblasti hřiště Spáleníště byla trasa posunuta západním směrem při co největším respektování stávajícího hřiště. Při veřejném projednávání (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace. Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání u úseku Heyrovského – Ještědská převedena do územní rezervy a dále směrem na sever opět přetrasována do trasy, která v tomto místě kopíruje vedení obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu Liberce z roku 2002. V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla jižní část trasy (Heyrovského – Ještědská) převedena zpět do návrhové plochy. V Návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zůstala dopravní koncepce v této lokalitě již zachována se stejným podobě. Hřiště „Na

Spáleništi“ je vedením trasy sběrné obvodové komunikace maximálně respektováno a ta je vedena po jeho východním okraji s možností rozšíření hřiště. Stávající hřiště je tedy trasou komunikace dotčeno pouze v jeho jihovýchodním rohu, což je kompenzováno vymezením plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sport na pozemky parc. č. 425, 422, 426/1.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model nevznáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani nevytvoří dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečné kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy, čímž dojde ke snížení negativního vlivu z individuální automobilové dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení ve směru Liberec – Görlitz – Drážďany – Berlín.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu z ucelených městských částí. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit. Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Komunikace umožní napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce vč. občanského vybavení v této lokalitě.

ÚPL není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit anebo by to vyžadovalo bourání nově postavených objektů. Kromě výše uvedeného, ÚPL pásmo územní ochrany, vymezené v územním plánu z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři cca 50 m.

Novostavba sběrné obvodové komunikace nerozdělí jednotné území Horního Hanychova, protože toto území je již dnes v jižním úseku rozděleno fakticky komunikací Puškinova, která by při nerealizaci sběrné obvodové komunikace přebírala její zátěž, v celém úseku pak formálně „pásmem územní ochrany obchvatové komunikace“, jež je dlouhodobě zakotveno a víceméně respektováno dle územního plánu z roku 2002.

Využití stávající ulice Puškinova jako plnohodnotné sběrné komunikace vyžaduje její přestavbu na koridor šíře cca 14 m (od plotu k plotu) zasahující jako veřejně prospěšná stavba téměř do všech navazujících pozemků. V rámci jednotlivých fází projednávání ÚPL byly podány také námítky obyvatel Puškinovy ulice proti jejímu rozšiřování a zásahu do jejich plotů, zahrad a domů, proto byla při úpravě návrhu ÚPL po veřejném projednání (2013) zachována varianta vedení „Nové Puškinovi ulice“ mimo zastavěnou oblast a v historické ulici zachovává dopravní obsluhu stávajících staveb s bezmotorovou dopravou. Otázky technického stavu komunikací a jejich opravy nejsou předmětem řešení územního plánu. Územní plán vytváří pouze předpoklady pro výstavbu normových komunikací. Systematická celková oprava stávajících komunikací je v ÚPL předpokládána, avšak s ohledem na obecnou nevělu obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací, není možné stávající komunikace rozšířit do adekvátních parametrů bez podstatných demolic tak, aby jejich profil zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

Sběrná obvodová komunikace nemá sloužit k vytvoření jakého si alternativního spojení nákladní dopravy na průmyslovou zónu Jih mimo existující průtah I/35. K tomuto je nutné dodat, že pořizovatel prověřoval spojitost mezi firmami v průmyslových zónách a je nutné konstatovat, že většina firem využívá různé dodavatele, ale z 99% funguje zásobování jednotlivých firem tak, že do firem dojíždí zboží z jiných měst a tyto výrobky jsou odváženy po montážích zpravidla opět do jiných měst. Dále neexistují případy, kdy polovina kamionu jede do průmyslové zóny Jih a druhá půlka do průmyslové zóny Sever. Dalším průzkum se zabýval způsobem cesty ze směru od Prahy do průmyslové zóny Sever a možnosti pro toto spojení využít sběrnou komunikaci. Výsledkem je, že tato alternativa jak časově, tak zejména ekonomicky nevýhodná. Do této úvahy je započítáno i případné mýtné na průtahu I/35, které by mohlo na první pohled zvýhodňovat sběrnou obvodovou komunikaci, ale tako komunikace má několikanásobně vyšší terénní převýšení a je zde skoro vyloučena plynulá jízda.

Obsluha západní části města MHD je oproti jiným částem výrazně řidší, některé lokality nejsou obslouženy vůbec a to zejména z důvodu neadekvátní dopravní kostry území. V této části města MHD zajišťuje v podstatě pouze tramvajové vedení, ale území směrem na Pilínkov a severně na Karlínky a Ostašov je obsluhováno autobusovou dopravou spíše sporadicky. Sběrná obvodová komunikace umožní zavést autobusovou dopravu i do těchto částí území, které se navíc neustále rozvíjejí a je nadále doplňována a zhušťována stávající zástavba.



Problematika zatížení životního prostředí (hluk a prašnost, emise atd.) ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), což vychází z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umísťování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu, druh činnosti a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. V tomto případě se jedná o argumentaci hypoteticky předjímací dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. ÚPL vytváří mimo jiné z hlediska zdravých životních podmínek územní předpoklady pro naplňování cílů a realizaci aktivit Zdravotní politiky Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚPL.

Napojení lokality „Krásná vyhlídka“ není možné řešit navrhaným způsobem, protože ulice Sáňkařská má nevyhovující parametry, v současné době je problém s míjením protijedoucích vozidel a vzhledem k jejímu souvislému obestavení zástavbou by šla jen těžko rozšířit bez zásahu do soukromých majetků. Navíc je tato komunikace napojena na další ulice, které nemají požadované parametry, jsou ulicemi obytného charakteru a vznikají zde dopravní závady (např. ulice Skokanská, Charbinská, Irkutská, Houbařská). Sběrná obvodová komunikace má zajistit odvedení dopravy z těchto úzkých komunikací obytného charakteru po normové komunikaci na hlavní dopravní kostru města. Prodloužení Americké ulice by vyvolalo stejný odpor obyvatel daného území, jako sběrná obvodová komunikace v Hanychově a dalších čtvrtích, kterými prochází společně se zásahy do soukromého vlastnictví, kdy by se těžko hledala trasa hustě zastavěným územím. Takovýto záměr by navíc byl vnesen do území jako úplně „nový“, s prodloužením Americké ulice se v minulosti nikdy nepočítalo. Oproti tomu je sběrná obvodová komunikace v této lokalitě sledována již desetiletí.

Krajinný ráz dle § 12 zákona o ochraně přírody, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K narušení krajinného rázu v této lokalitě

nedojde, trasa komunikace prochází mezi stávající zástavbou, nebo v její blízkosti a během projednání ÚPL nebyl návrh sběrné obvodové komunikace dotčenými orgány hájícími ochranu přírody včetně ochrany krajinného rázu připomínkována.

ÚPL po humanizaci trasy sběrné obvodové komunikace a jejím přetrasování maximálně respektuje plošný rozsah hřiště na Spáleníšti. Přemístěním komunikace na východní stranu od hřiště umožní rozdělit pozemek 426/1 na část určenou pro pás izolační zeleně podél navazující zmenšené rozvojové plochy bydlení všeobecného 7.38.BO a část určenou pro rozšíření ploch pro sport a rekreaci navazujících na hřiště na Spáleníšti východním i severním směrem.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože v dokumentaci pro vydání ÚPL komunikace zůstává zachována, ale trasa je upravena s ohledem na umožnění zachování a rozvoje hřiště na Spáleníšti.

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0010 – Ing. Jindřich Pešek

CJ MML 094368/11

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.:

Dle konceptu ÚP:

plochy rekreace a sportu (RS) 7.45.RS2

plochy specifické nezastavitelné (NS) 7.61.NS, 7.63NS, 7.64NS, 7.65NS, 7.66NS, 7.68NS, 7.69NS

plochy přírodní lesní (PL) 7.62.PL

plochy lesní (LP) 7.67.LP, 7.70LP, 7.71.LP

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Vyjadřujeme souhlas s plochami uvedenými výše, které jsou součástí lyžařského sportovního areálu Ještěd.

Odůvodnění námítky:

Liberec je tradičním centrem zejména zimních sportů provozovaných jak na vrcholové tak masové základně. Evropsky ojedinělého potenciálu severně orientovaných ještědských svahů, jejichž úpatí zasahuje až ke koncové zastávce veřejné dopravy osob (VDO) stotisícového města je žádoucí využít pro revitalizaci Sportovního areálu Ještěd (dále jen SAJ), v jejímž rámci mohou být odstraněny i některé koncepční chyby minulého období - sladění kapacity dopravních zařízení a sjezdových tratí.

V rámci ÚP by měl být konečně územně stabilizován lyžařský Sportovní areál Ještěd (SAJ), který využívá unikátního spojení severních částečně již odlesněných svahů s dostatečnou nadmořskou výškou (1 000 m n.m.) a nástupního místa u terminálu VDO stotisícového města. Nevyužití tohoto potenciálu by bylo odmítnutím šance města využít jedné z mála komparativních výhod pro posílení hospodářského a sociálního pilíře při respektování environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území.

V rámci dokončení areálu by mělo být dosaženo rovnováhy kapacity v zásadě již ukončených dopravních zařízení - lanovek, ploch sjezdových tratí včetně dosud zanedbávané optimalizace jejich profilu a obslužného zázemí v nástupním místě u otočky tramvaje a parkovacího domu. Za tímto účelem se navrhuje předběžně projednané další odlesnění částečně kompenzované rekultivací nevyhovujících úseků sjezdových tratí zejména v regionálním biocentru.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uvedl lokality 7.45.RS2, 7.61.NS, 7.63.NS, 7.64.NS, 7.65.NS, 7.66.NS, 7.68.NS, 7.69.NS, 7.62.LP, 7.67.LP, 7.70.LP, 7.71.LP v katastrálním území Horní Hanychov, u kterých souhlasil s jejich využitím v Konceptu ÚP (2011) jako součást lyžařského areálu Ještěd.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

Plocha 7.45.RS2 byla v Konceptu ÚP (2011) navržena pro nástupní a obslužné sportovně rekreační zázemí SAJ, plochy 7.61.NS, 7.63.NS, 7.64.NS, 7.65.NS, 7.66.NS, 7.68.NS, 7.69.NS pro rozšíření sjezdových tratí plochy 7.62.LP, 7.67.LP, 7.70.LP, 7.71.LP pro zalesnění vyřazených sjezdových tratí.

V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole I., písmeno B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 2 byl schválen pokyn k prověření vymezení ploch a podmínky pro jejich využití ve sportovním areálu Ještěd. Na základě tohoto pokynu projektant tento problém znovu prověřil a předmětné plochy v Návrhu pro společné jednání (2012) vymezil plochy 7.61., 7.63., 7.64., 7.65., 7.66., 7.68., 7.69. do ploch sídelní zeleně, které umožňovaly lyžařské sjezdové svahy a běžecké areály. Plochy 7.62., 7.67., 7.70., 7.71. vymezil v plochách přírodních lesních. U plochy 7.45.S.1.30.40 pro občanské vybavení – sport, bylo upřesněno její vymezení a upřesněn regulativ. Stejně funkční využití bylo navrženo i v Návrhu pro veřejné projednání (2013) s odůvodněním, že plocha územní rezervy SAJ chrání širší území navazující na Sportovní areál Ještěd pro jeho další dohadovaný rozvoj a to nejen před výstavbou, ale především před zásahy do porostů, které by mohly zvýšit jejich ekologickou hodnotu a tím ztížit realizaci investic spojených s rozšířením areálu. Z Návrhu pro veřejné projednání (2013) byly vyřazeny pouze plochy 7.70.L a 7.71.L z důvodu uvedení do souladu s právním stavem a vymezení pozemků do stabilizované plochy lesní.

V dokumentaci Nového návrhu pro společné jednání (2016) a Nového návrhu po veřejné projednání (2018) nedošlo ke změně funkčního využití předmětných ploch, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla vyřazena plocha 7.68.Z a 7.69.Z z důvodu její realizace. Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví.

Plocha 7.45.S byla v Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do ploch občanských vybavení - sport (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch. Stejně tak tomu bylo u ploch 7.62.L, 7.67.L, které byly v Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) vymezeny jako plochy lesní (LE). Plochy 7.61., 7.63., 7.64., 7.65., 7.66. byly v Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), protože tyto plochy připouští lyžařské a cyklistické sjezdové areály a tímto funkčním využitím je zvýrazněno jejich veřejné užívání.

Tímto vymezením v rámci ÚPL by měl být konečně územně stabilizován lyžařský Sportovní areál Ještěd (SAJ), který využívá unikátního spojení severních částečně již odlesněných svahů Ještědského hřbetu s dostatečnou nadmořskou výškou (1 000 m n.m.) a nástupního místa u terminálu VDO stotisícového města. Přehlížení tohoto potenciálu by bylo odmítnutím šance města využít jedné z mála komparativních výhod pro posílení hospodářského a sociálního pilíře při respektování environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území. V rámci dokončení areálu by mělo být dosaženo rovnováhy kapacity v zásadě již ukončených dopravních zařízení – lanovek, ploch sjezdových tratí, dosud zanedbávané optimalizace profilů a obslužného zázemí. Za tímto účelem bylo provedeno předběžně projednané odlesnění sjezdové trati „Skalka“ částečně kompenzované rekultivací nevyhovujících úseků sjezdových tratí zejména v regionálním biocentru a doplněné podsadbami na okrajích. Nástupní prostor je za tímto účelem reorganizován ve vazbě na vybudované kapacitní parkoviště v Ještědské ulici, dolní stanici lanové dráhy na Skalku a dojezd nové hlavní sjezdové trati „Skalka“ tak, aby jeho plocha odpovídala z příslušných kapacit vyplývajícímu zatížení, umožnila umístění trvalých i sezonních obslužných objektů (občerstvení, hygiena, šatny, půjčovny nářadí, péče o děti...), lyžařské školky i napojení rozšířené Beranovy cesty k bezkoliznímu propojení s druhým nástupním místem u lanovky na Ještěd do jednoho systému. Za účelem umožnění seriózního projednání dalších etap rozvoje areálu včetně plošného rozšíření je vymezena plocha územní rezervy R7.2.OS, která zabrání realizaci podstatných úprav vymezeného území v rozporu s jeho potenciálním sportovně rekreačním využitím.

Tímto návrhem ploch ÚPL respektuje prioritu č. 22 PÚR ČR, která ukládá vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Tato priorita je podpořena také v ZÚR LK prioritou č. 1 „*přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje*“ a priority č. 11, podle které se „*mají podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro rozvoj pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení*“.

V Dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití předmětných ploch, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Rozvoj sportovního areálu Ještěd umožněn.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0012 – Karel Pičman

CJ MML 085814/11

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

katastrální území: Karlínky

pozemky: parc. č. 343/4 (nová parcelace 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14)

Námitka:

NÁMITKA:

Námitka proti plánované změně uvedeného pozemku ze zemědělského půdního fondu na plochu pro bydlení.

ODŮVODNĚNÍ:

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou územního plánu, kde se pozemek 343/3(8.94.BC2) mění ze zemědělského půdního fondu na plochu pro bydlení. Okolo uvedeného pozemku protéká Janovodolský potok, který se při jarním tání a pravidelně po větším dešti vylévá z břehů a přirozeným způsobem zpomaluje přívalovou vodu. Převážná část pozemku je silně podmáčená a je v podstatě mokřadem, kde roste množství vodomilných rostlin, vzrostlých stromů a keřů. Díky blízkosti lesa ještědského hřbetu lze na pozemku pravidelně pozorovat smry, bažanty a kachny divoké. Tato oáza přírody sousedí s hustě zastavěnou oblastí kolem přetížené Strakonické ulice a neměla by sloužit k další bytové výstavbě.

Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) návrhové plochy bydlení (BC).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 343/4 návrhové plochy veřejná prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 343/4 návrhové plochy veřejná prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 343/4 návrhové plochy veřejná prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) návrhové plochy bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) plocha změn - zastavitelné plochy bydlení všeobecné (BO) a pozemek parc. č. 343/4 plocha změn – přestavbová plocha veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) plocha změn - zastavitelné plochy bydlení všeobecné (BO) a pozemek parc. č. 343/4 plocha změn – přestavbová plocha veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) návrhové plochy bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce zástupce veřejnosti byl označen pozemek parc. č. 343/3 v katastrálním území Karlinky, kde je dán nesouhlas s vymezením rozvojové plochy pro bydlení 8.94.BC2. Dle grafické přílohy k námitce a popisu v rámci textu námítky pořizovatel vyhodnotil, že se jedná o pozemek parc. č. 343/4 (nová parcelace 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14), na kterém byla v konceptu ÚP (2011) vymezena rozvojová plocha bydlení 8.94.BC2 - Strakonická – soustředěné individuální bydlení na okraji zástavby. Podatel požaduje, aby byla rozvojová plocha z ÚPL vypuštěna. Dále upozorňuje na skutečnost, že se v daném místě pohybují živočichové a předmětné pozemky jsou součástí údolní nivy Janovodolského potoka, kde se nachází mokřad s množstvím vodomilných rostlin, keřů a vzrostlé zeleně.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání ÚPL námitku vyhodnotil podle platné legislativy.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13 v k.ú. Karlinky zařazeny do návrhové „plochy bydlení čistého (BC)“ – 8.94.BC2. V návrhu pro veřejné projednání (2013) se pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13 v k.ú. Karlinky nalézají v návrhových „plochách bydlení (B)“ – 8.94.B2.15.70 a pozemek parc. č. 343/4 v návrhové ploše veřejná prostranství (P). Všechny dotčené orgány s vymezenou návrhovou plochou bydlení ve svém stanovisku souhlasily. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku k návrhu pro veřejné projednání (2013) na základě výsledků projednání s doporučením námitce nevyhovět.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 v k.ú. Karlinky vymezeny v návrhových „plochách bydlení (B)“ – 8.94.B2.15.70. Všechny dotčené orgány s vymezenou návrhovou plochou bydlení ve svém stanovisku souhlasily. Orgány ochrany přírody a krajiny daly k vymezené ploše souhlas bez uvedení jakýchkoliv podmínek. Již územní plán města Liberce z roku 2002 zařadil předmětné pozemky do návrhové „plochy bydlení čistého (BČ).“ Plocha 8.94 pro bydlení byla do ÚPL převzata na základě legitimního očekávání a zajištění právních jistot daných jejím zařazením do územního plánu z roku 2002.

Pozemky parc. č. 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 v k.ú. Karlinky leží na půdách III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do III. třídy ochrany sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro eventuální výstavbu. Z tohoto důvodu nepřevažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým. Předmětný pozemek zároveň navazuje na stávající zástavbu rodinných domů.

Dotčené orgány ochrany přírody a krajiny (MŽP, KÚLK ŽP, MML ŽP), které se ve svých stanoviscích vyjadřovaly ke všem fázím návrhu ÚPL, ve svém stanovisku k dané ploše neuváděly žádné požadavky ani

podmínky zastavění a s vymezením rozvojové plochy a s bydlením souhlasily. Dotčené orgány zároveň nepotvrdily výskyt chráněných živočichů na předmětných pozemcích.

Závažnost vodohospodářských problémů Janovodolského potoka byla při možnosti situování zástavby ke komunikaci a uvolnění zahrad směrem do krajinné proluky zohledněna v kladném stanovisku příslušného DO k této ploše ve všech fázích projednávání ÚPL. V okolí Janovodolského potoka je v ÚPL ponechán pás zeleně o minimální celkové šířce cca 100 m, prostupnost území pro organismy je tímto zajištěna a zastavitelná plocha Z8.94. – BO.2.15.70.p nezasahuje do stanoveného záplavového území Janovodolského potoka. Také není zasažena doprovodná liniová zeleň podél Janovodolského potoka.

Přírodní hodnoty území jsou dostatečně chráněny rozsáhlou krajinnou prolukou, což dokládá i souhlas DO. Tyto hodnoty byly v nedávné době prolomeny rozsáhlými novými plochami pro bydlení v těsném sousedství.

Námítce se nevyhovuje s ohledem na vymezení plochy určené pro bydlení v územním plánu z roku 2002.

V dokumentaci pro vydání byly pozemky parc. č. 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 343/11, 343/12, 343/13, 343/14 (původní parcelace 343/4) v k.ú. Karlínky zařazeny do návrhové plochy bydlení všeobecné Z8.94. – BO.2.15.70.p. a pozemek parc. č. 343/4 byl zařazen do plochy změn – přestavbová plocha veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

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

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0013 – Petr Čermák CJ MML 093028/11

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

katastrální území: Kateřinky u Liberce

pozemek: 328/2, 327/1, 554/3, 544, 556, 551/1, 73/1, 441/1, 436/1, 535, 536, 383

Námitka:

NÁMITKA:

Námitka č. 1:

Katastrální území Kateřinky u Liberce, parcelní čísla 328/2, 327/1

Nesouhlas s navrhovanou změnou 2.04.VK Ke Koupališti - vytvoření veřejného náměstí v lokálním centru u starého hřbitova

✓
M.L.

Námitka č. 2:

Katastrální území Kateřinky u Liberce, parcelní čísla 554/3, 544, 556

Nesouhlas s navrhovanou změnou: 2.67.VK Ladova – Kateřinská – pěší a cyklostezka

Námitka č. 3:

Katastrální území Kateřinky u Liberce, parcelní čísla 551/1, 73/1

Nesouhlas s navrhovanou změnou: 2.08.BS1

Námitka č. 4:

Katastrální území Kateřinky u Liberce, parcelní čísla 441/1, 436/1

Nesouhlas s navrhovanou změnou: 2.01.BS1

Námitka č. 5:

Katastrální území Kateřinky u Liberce, parcelní čísla 535, 536, 383

Nesouhlas s navrhovanou změnou: 2.05.BS1

Námítka č. 1**Katastrální území Kateřinky u Liberce, parcelní čísla 328/2, 327/1****Nesouhlas s navrhovanou změnou 2.04.VK Ke Koupališti - vytvoření veřejného náměstí v lokálním centru u starého hřbitova****Grafická příloha č.1**

Vybudování veřejného náměstí v této lokalitě nemá opodstatnění. Tato lokalita nikdy centrem obce Kateřinky nebyla. Jako mnohem vhodnější se jeví např. zrevitalizované koupaliště nebo hřiště v ulici Ladova. Záměr navíc pracuje se soukromými pozemky, jejichž majitelé s tím nesouhlasí.

V souvislosti s tímto případem vznášíme námítku také proti tomu, že při zpracování konceptu územního plánu v Kateřinkách bylo přihlíženo k petici pana Hynka Hrušky tím způsobem, že byla klamavě vydávána za stanovisko Osadního výboru Kateřinky, kterým nikdy nebyla. Navíc měla prokazatelně několik pracovních variant, kdy i ti co jí podepsali, ztratili jistotu, že se přihlíželo k té, kterou podepsali!

Námítka č. 2**Katastrální území Kateřinky u Liberce, parcelní čísla 554/3, 544, 556****Nesouhlas s navrhovanou změnou: 2.67.VK Ladova – Kateřinská – pěší a cyklostezka****Grafická příloha č. 2**

V současné době je průchod výše uvedenými parcelami realizován pěšinou. Tato účelová komunikace se jeví jako zcela dostačující. Majitelé dotčených pozemků jsou ochotni se domluvit se Statutárním městem Liberec a právně ošetřit průchod krajinou při zachování současného stavu.

Vybudováním cyklostezky v deklarované šíři dojde k výraznému narušení stávajícího rázu krajiny. Cyklostezka navíc nemá žádné opodstatnění, neboť se bude jednat pouze o cca 400 m dlouhé propojení ulic Ladova – Kateřinská a případné vybudování bude vzhledem k charakteru pozemků finančně nákladné.

Námítky číslo 3, 4, 5 bytj jsou dále zdůvodněny samostatně, spojuje jeden společný jmenovatel a ten je podstatou obecněji definované námítky proti výběru, kterým se (pro majitele jistě výhodně) změní některé problematické parcely na stavební, zatímco jině zřetelně vhodnější parcely v Kateřinkách navazující na stávající zástavbu a přímo u používaných komunikací nejsou obyvatelům Kateřinek jejich osobní potřebu na stavební převedeny. Jako konkrétní příklady lze uvést parcelu č.parc. 328/2 (Zemanovi) nebo 519 (Raslovi) ze stejného katastrálního území.

Námítka č. 3**Katastrální území Kateřinky u Liberce, parcelní čísla 551/1, 73/1****Nesouhlas s navrhovanou změnou: 2.08.BS1****Grafická příloha č. 3**

Jde o změnu pozemků na stavební v lokalitě „pod skalkou“ v Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory a v ochranném pásmu lesa. Pozemky jsou navíc v místě, kam v podstatě nevede celoročně použitelná komunikace a jsou tak významnou částí roku bez možnosti standardní dopravní obsluhy. Nejbližší možnost parkování je na soukromé parcele v ulici Ladova, kde už je v této chvíli nedostatek parkovacích míst. To vede ke značným problémům s průjezdností a zimní údržbou této komunikace. Případnou změnou na stavební pozemky dojde navíc k dalšímu zneprůchodnění krajiny, kde majitel těchto pozemků již jednou v minulosti oplocením jiných pozemků uzavřel poslední (a starobylý) průchod do horní části Kateřinek a dotvořil tak největší celistvou plochu v katastrálním území Kateřinky u Liberce bez možnosti průchodu.

Námítka č. 4**Katastrální území Kateřinky u Liberce, parcelní čísla 441/1, 436/1****Nesouhlas s navrhovanou změnou: 2.01.BS1****Grafická příloha č. 4**

Jedná se o změnu pozemků na stavební v ulici V Roklič. parc. 441/1 a část pozemku 436/1. Jedná se o pozemky, které jsou transparentním příkladem možné spekulace s převodem na stavební parcelu. Celé měsíce na plotě visí transparent o prodeji, přesluže parcela 436/1 zatím na stavební zatím převedena není. Přístup k ní vede přes dlouhý úzký a nesjízdný bažinatý pruh parcely 441/1. Na přilehlé ulici V Rokli nemá tato parcela vůbec žádný prostor pro parkování, což by zvláště v zimě vedlo k problémům s průjezdností a zimní údržbou této komunikace.

Zde je vhodné připomenout, že tato lokalita byla projednávána, namítána a vyřazena už při „**37. ZMĚNĚ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBERCE**“ v září 2009 a „Zastupitelstvo města Liberec po projednání vyhovělo společné námítce majitelů pozemků sousedících s lokalitou 37/11 a vyřadilo tuto lokalitu z procesu vydání 37. změny ÚPML.

Citace odůvodnění: Podle regulativu 8.3.3.3. b) je možno zástavbu rozmístit pouze do současně zastavěných území, popřípadě na místa původní zástavby, což lokalita 37/11 nesplňuje. V minulosti ani v současné době na pozemku nestojí žádná zástavba. Rovněž lokalita leží v krajinné zóně stabilizační krajinné (mylně byla zařazena do krajinné stabilizační zóny kompromisní).

Stejně tak zastupitelstvo po projednání vyhovělo Námítce **Českého svazu ochránců přírody ZO ČSOP Kateřinky** a vyřadilo tuto lokalitu z procesu vydání 37. Změny ÚPML. ČSOP Kateřinky namítalo, že: „lokalita 37/11 je součástí krajinné stabilizační zóny krajinné. Případná zástavba v této lokalitě by byla precedentní. Přispěla by ke zhoršení a k postupné likvidaci krajinného rázu.

Přes všechny tento odpor dotčených jsou tyto parcely opět ve hře. Zvláštní nám též připadá vysvětlení pana architekta Plašila (na přímý dotaz na veřejné prezentaci 15.3.2011 v Ruprechticích), že se tato změna dostala do konceptu ÚP technickým nedopatřením – viz zvukový záznam z této schůze. Doufáme proto, že tam jako taková tedy nezůstane.

Námitka č. 5

Katastrální území Kateřinky u Liberce, parcelní čísla 535, 536, 383

Nesouhlas s navrhovanou změnou: 2.05.BS1

Grafická příloha č. 5

Jedná se o typický příklad spekulativní koupě celistvé nemovitosti se zahradou následným pokusem jejího rozdělení na více menších stavebních parcel. Dochází tím k narušování původního typu místního osídlení, které má zachovalý charakter podhorské vesnice a jako takový měl být před takovými zásahy ochraňován.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚPL 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*“.

Námitka č. 1:

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 328/2 a 327/1 k. ú. Kateřinky u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 328/2 – jižní část - návrhové plochy smíšené obytné (BS), severní část - návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK); pozemek parc. č. 327/1 - návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 328/2 do ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině a pozemek parc. č. 327/1 do ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1:

Podatel označil pozemky parc. č. 328/2, 327/1 v katastrálním území Kateřinky u Liberce, kde nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství 2.04.VK.

Projektant v dokumentaci Konceptu ÚP (2011) navrhnul plochu označenou v hlavním výkrese jako 2.04.VK, která zahrnovala severní část pozemku parc. č. 328/2 a celý pozemek parc. č. 327/1. V jižní části pozemku parc. č. 328/2 navrhnul plochu smíšenou obytnou označenou v hlavním výkrese 2.03.BS1. Na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů k projednání Konceptu ÚP (2011) byly plochy 2.04.VK a 2.03.BS1 v Návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěny a předmětné pozemky byly zařazeny do ploch sídelní zeleně.

Ke Konceptu ÚP (2011) bylo k ploše 2.03.BS1 dotčeným orgánem KULK z hlediska ochrany přírody a krajiny uplatněno stanovisko ve znění: *„Vzhledem ke konfiguraci terénu, vegetaci a přístupu lze předpokládat výstavbu na nejvzdálenější části pozemku, ležící na pohledově exponovaném místě, v blízkosti registrovaného významného krajinného prvku. Zástavbou by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny, k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, tj. k nežádoucímu dotčení krajinného rázu celé oblasti. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. proto požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“*

Ke Konceptu ÚP (2011) bylo k ploše 2.04.VK dotčeným orgánem MML ŽP z hlediska ochrany přírody a krajiny uplatněno stanovisko ve znění: *„Orgán ochrany přírody nesouhlasí s rozsahem vymezené lokality. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb.. Jedná se o krajinářsky hodnotnou lokalitu s hodnotnou vzrostlou zelení a sousedící s registrovaným významným krajinným prvkem - bývalý hřbitov Kateřinky. Realizace záměru by znamenala negativní ovlivnění registrovaného VKP, které je chráněno ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. a negativní zásah do vzrostlé zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona č. 114/1992 Sb.“*

Předmětné pozemky byly zařazeny do ploch sídelní zeleně na základě výše citovaných stanovisek orgánu ochrany přírody (KULK, MML ŽP). Na základě těchto stanovisek a uplatněných negativních námitek byla plocha 2.04.VK vypuštěna a předmětné pozemky byly zařazeny do ploch sídelní zeleně. Jedná se o svažitý a pohledově exponovaný pozemek, který se nachází v těsné blízkosti registrovaného významného krajinného prvku – bývalý hřbitov Kateřinky. Lokalita byla vyhodnocena v rámci krajinářského vyhodnocení Ing. arch. Brychtovou (Krajinářské hodnocení vymezeného území, 3/2010) s jednoznačným doporučením zachovat charakter venkovské krajiny podhorského až horského rázu přecházející v krajinu přírodní. Jedná se o území, které má bezprostřední vazbu k Jizerským horám. Krajina je pramenným územím, drobné vodní toky mají již horský charakter. Drobné členění území vychází z historického kontextu, převážně zůstala zachována drobná zástavba s navazujícími úzkými pásy plužin. Celkově je území méně pohledově přehledné, je uzavřeno do menších prostorů. Vzhledem ke specifčnosti tohoto území je vhodné zachovat jeho stávající charakter, charakter rozvolněné struktury podhorské venkovské zástavby. V severní a východní část v návaznosti na CHKO JH je zachována hodnotná typická zástavba. V této oblasti leží předmětný pozemek. Protože se jedná o cennou podhorskou až horskou kulturní krajinu s přírodně blízkými částmi, s bezprostřední vazbou ke krajině přírodní vzhledem k její specifčnosti a bezprostřední návaznosti na CHKO JH i výrazné terénní modelaci je vhodné zachovat její stávající rozvolněný charakter a nedoplňovat další stavby.

V Novém návrhu územního pro společné jednání (2016) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

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

Z výše uvedených důvodů se námitka v této části č. 1 vyhovuje, protože plocha 2.04.VK byla vypuštěna a předmětné pozemky byly zařazeny do ploch zeleně sídelní.

Námitka č. 2:

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 554/3 k. ú. Kateřinky u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část - stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), jižní část - stabilizované plochy veřejných prostranství zeleň (VZ), přes střed pozemku prochází VPS 2.67.VK – návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K), přes střed pozemku prochází VPS 2.67.P - návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K), přes střed pozemku prochází VPS 2.67.P - návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část - stabilizované plochy zemědělské (K), jižní část - stabilizované plochy sídelní zeleně, přes střed pozemku prochází VPS 2.67.P - návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část - stabilizované plochy zemědělské (K), jižní část - stabilizované plochy sídelní zeleně, přes střed pozemku prochází VPS 2.67.P - návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část - stabilizované plochy zemědělské (AZ), jižní část - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes střed pozemku prochází VPS 2.67.PP - plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): severní část - stabilizované plochy zemědělské (AZ), jižní část - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes střed pozemku prochází VPS 2.67.PP - plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Pozemku parc. č. 544 k. ú. Kateřinky u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), přes jižní část pozemku prochází VPS 2.67.VK – návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K), přes jižní část pozemku prochází VPS 2.67.P - plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K), přes jižní část pozemku prochází VPS 2.67.P - plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), přes jižní část pozemku prochází VPS 2.67.P - plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), přes jižní část pozemku prochází VPS 2.67.P - plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), přes jižní část pozemku prochází VPS Z2.67.PP - plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), přes jižní část pozemku prochází VPS Z2.67.PP - plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Pozemku parc. č. 556 k. ú. Kateřinky u Liberce (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství zeleň (VZ), přes severní část pozemku prochází VPS 2.67.VK – návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K), přes severní část pozemku prochází VPS 2.67.P - návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K), přes severní část pozemku prochází VPS 2.67.P - návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně, přes severní část pozemku prochází VPS 2.67.P - návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně, přes severní část pozemku prochází VPS 2.67.P - návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes severní část pozemku prochází VPS Z2.67.PP - plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), přes severní část pozemku prochází VPS Z2.67.PP - plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 2:

Podatel označil pozemek parc. č. 554/3, 544, 556, kde nesouhlasí s navrženým řešením trasy komunikace s označením 2.67.VK Ladova – Kateřinská tak, jak byla navržena v Konceptu ÚP (2011) s odůvodněním že pro průchod územím postačí současná pěší cesta záměrem 2..67.VK by byl narušen krajinný ráz.

Projektant před předmětné pozemky (směr východ – západ) v Konceptu ÚP (2011) navrhnul plochu označenou v hlavním výkrese jako 2.67.VK – Ladova – Kateřinská – pěší a cyklostezka. Tato plocha představovala veřejné prostranství, které bylo navrženo z důvodu zlepšení prostupnosti krajiny a k propojení ulice Ladova a Kateřinská pro bezmotorovou dopravu (pěší a cyklistická stezka).

V souladu s požadavkem námítky bylo ve stanovisku CHKO JH ke konceptu ÚP (2011) bylo požadováno plochu 2.67.VK zařadit do ploch smíšených nezastavitelných SN, protože se jedná terénně složitou lokalitu, kde by výstavba komunikace vyvolala značné terénní úpravy a otevřela lokalitu další zástavbě, která by vyžadovala rovněž terénní úpravy a narušení krajinného rázu.

Na základě výše uvedeného stanoviska byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) dán pokyn plochu 2.67.VK zařadit do ploch smíšených nezastavitelných SN a pokyn k prověření návaznosti stezky a místních vztahů.

Po zhodnocení námítky a konzultaci s projektantem bylo předmětná plocha v Návrhu pro společné jednání (2012) ponechána, ale byla vymezena pouze pro bezmotorovou dopravu. Umístění plochy je určeno místní konfigurací terénu, byla zvolena optimální poloha i přes hodnocení vlastnictví pozemku. Posunutím plochy do jiných míst v rámci lokality by v případě realizace stavby vedlo k nadměrným stavebním zásahům a významnému narušení stávajícího krajinného rázu. V této trase je patrná i zvyková pěší cesta. V Návrhu pro společné jednání (2012) se změnil kód plochy na označení 2.67.P. Jednalo se o plochu veřejného prostranství určena pro bezmotorovou dopravu (pěší a cyklistická stezka).

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

Dle zásady Z45 ZÚR LK je úkolem územního plánování rozšiřovat prostupnost krajiny zejména sítí tzv. zvykových cest spolu s návrhy doprovodné zeleně. Z hlediska koncepce dopravy a koncepce krajiny (zejména prostupnosti krajiny), která má být v územním plánu řešena dle přílohy č. 7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., není koncepční přerušovat vedení této cesty. Přerušování této zvykové cesty by bylo také v rozporu také s ustanovením § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je uvedena nutnost chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Navrhovaný průběh veřejné komunikace 2.67.P odsouhlasily v rámci společného jednání (2012) všechny příslušné dotčené orgány. S návrhem na nevyhovění námitce souhlasil také dotčený orgán CHKO JH ve svém stanovisku na základě § 53 stavebního zákona po veřejném projednání návrhu ÚP (2013). CHKO JH souhlasila s návrhem vyhodnocení věcně shodných námitek, kterým se námitkám nevyhovuje, tj. s ponecháním plochy 2.67.P jako komunikace pro nemotorovou dopravu. Návrh byl CHKO JH odsouhlasen v rámci dohádovacího řízení. Plocha komunikace pro nemotorovou dopravu není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, zajišťuje prostupnost krajiny v této části Kateřinek – propojení dvou místních komunikací.

Navrhovaná plocha 2.67.P je vymezena jako veřejně prospěšná stavba a jde tedy o stavbu ve veřejném zájmu. Plocha pro umístění komunikace je tedy nadřazena zájmům jednotlivců, kteří jsou nuceni takto vymezenou plochu respektovat.

Pěší cesta je v této poloze již zvykovou cestou, která je patrná v historických ortofoto snímcích od roku 1975 a probíhá podél jižní hranice sportovního hřiště (nikoli přes něj). Toto propojení pro bezmotorovou dopravu nelze v území vést jinudy než přes předmětný pozemek. Jedná se o přímé propojení těchto dvou ulic v poloze severně od komunikace Kateřinská, která je dopravně frekventovaná (přístup do Rudolfova a Bedřichova) a není zde chodník pro pěší ani pruh pro cyklisty. V rámci možnosti bezpečného pěšího průchodu územím je zvyková cesta přes předmětný pozemek zakotvena v územním plánu jako veřejně prospěšná stavba. Protože se jedná o soukromé pozemky, nelze jiným způsobem zaručit, že nedojde k jejich oplocení a zrušení jakékoliv prostupnosti územím. Plochy zemědělské a plochy sídelní zeleně sice dle ÚPL nelze oplotit, ale průchod přes předmětné pozemky při nepřítomnosti veřejně prospěšné stavby by bylo možné zahradit oplocenkou nebo ohradníkem. Vymezení plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch není podmínkou pro budování stavby cyklostezky či nutného zpevnění pěšiny. Průchod územím může zůstat ve stávající podobě, pouze je právně zakotven v územním plánu Liberec vzhledem k tomu, že předmětné pozemky nejsou ve vlastnictví města Liberec.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla přes předmětné pozemky vymezena plocha veřejného prostranství (P) a následně byla přes předmětné pozemky v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) vedena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Jedná se o novou funkční plochu, kde se podle standardu vybraných částí ÚP jedná o plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších. Tyto plochy umožňují dostupnost veřejných prostranství, zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí a stabilizaci prostorové kostry města.

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

Z výše uvedených důvodů se námitka v této části č. 2 nevyhovuje, protože plocha Z2.67.PP nebyla z ÚPL vypuštěna.

Námitka č. 3:

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 551/1 a 73/1 k. ú. Kateřinky u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS);

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 551/1 do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině a pozemek parc. č. 73/1 do ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 3:

Podatel nesouhlasil s vymezením plochy 2.08.BS1 v Konceptu ÚP (2011) z důvodu špatného přístupu k pozemkům a možného zneprůchodnění krajiny.

V Konceptu ÚP (2011) byla na předmětných pozemcích vymezena návrhová plocha bydlení smíšeného 2.08.BS1. K této ploše bylo při projednání Konceptu ÚP (2011) uplatněno nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu.

Dle stanoviska CHKO JH byl k ploše 2.08.BS1 vznesen následující požadavek: „*Plochu 2.08.BS1 zařadit do ploch smíšených nezastavitelných SN - jedná se dopravně obtížně přístupnou lokalitu ve strmém svahu, jejíž využití by vyvolalo terénní úpravy velkého rozsahu a narušení krajinného rázu - viz též uplatnění požadavků SCHKO JH čj. 02443/JH/2008 ze dne 5.9.2008 k zadání 44. změny ÚPO Liberec.*“

Na základě výše uvedeného stanoviska a schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byla plocha 2.08.BS1 vypuštěna. Z hlediska cílů a úkolů územního plánování, ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a zachování rozptýlené zástavby byly předmětné pozemky v Návrhu pro společné jednání (2012) vymezeny ve stabilizovaných plochách zemědělských.

V Návrhu pro veřejné projednání (2013), Novém návrhu územního pro společné jednání (2016) ani Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

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

Z výše uvedených důvodů se námitka v této části č. 3 vyhovuje, protože plocha 2.08.BS1 byla vypuštěna.

Námitka č. 4:

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 441/1, 441/6, 436/10 k. ú. Kateřinky u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 441/1 - návrhové plochy smíšené obytné (BS); pozemek parc. č. 441/6 - západní část – stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), východní část – návrhové plochy smíšené obytné (BS); pozemek parc. č. 436/10 - západní cíp – stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), východní část – návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

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 veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 4:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětných pozemků pro výstavbu – vymezením návrhové plochy 2.01.BS1 - v Konceptu ÚP (2011) a předmětné pozemky požaduje zařadit do nezastavitelných ploch. Pozemek parc. č. 436/1 byl následně rozdělen na pozemky 436/1, 436/9 a pozemek parc. č. 441/1 byl následně rozdělen na pozemky parc. č. 436/10, 441/6, 441/1. Pořizovatel vyhodnocuje v námitce nově vzniklé pozemky parc. č. 441/1, 441/6, 436/10, na kterých byla v Konceptu ÚP (2011) vymezena plocha 2.01.BS1.

Projektant na části předmětných pozemků navrhnul v konceptu ÚP (2011) plochu označenou v hlavním výkrese 2.01.BS1, která zahrnovala část původního pozemku parc. č. 436/1 a téměř celý původní pozemek 441/1 (nově pozemky parc. č. 441/1, 441/6, 436/10).

Požadavkem Zadání územního plánu je: *„Přehodnotit výhledovou velikost města s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců a na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel jak na území města, tak s ohledem na atraktivitu pro bydlení na území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Jako základ úvah pro výhledovou velikost města vzít počet 100 000 – 110 000 trvale bydlících obyvatel.“* Na základě tohoto požadavku byl koncept ÚP (2011) navržen tak, aby umožňoval rozvoj města na výhledovou velikost cca 106 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny a migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Varianta č. 2 počítala i s neočekávaným migračním přírůstkem na výhledovou velikost cca 120 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců na demografický vývoj města. Na základě výše uvedené bilance byly na území k. ú. Kateřinky v Liberci navrženy větší rozvojové plochy včetně velkoryse vymezených ploch stabilizovaných smíšených obytných, které také zajišťovaly určitý potenciál pro rozvoj území.

Proti novým navrhovaným rozvojovým plochám a proti rozsáhle vymezenému zastavěnému území podaly dotčené orgány v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) negativní stanoviska.

Konkrétně MML ŽP ve svém stanovisku ke Konceptu ÚP (2011) k ploše 2.01.BS1 vneslo následující požadavek: *„Orgán ochrany přírody nesouhlasí s návrhem, jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1192 Sb., což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb. Jedná se o lokalitu s roztroušenou*

zástavbou navazující na les, kde prochází hranice CHKO Jizerské hory. V této lokalitě je nevhodné další zahušťování zástavby. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Na základě výše uvedeného stanoviska MML ŽP byl v *Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu* (2012) dán pokyn k vypuštění plochy 2.01.BS1. Projektant dle pokynů tuto plochu vypustil a v *Návrhu pro společné jednání* (2012) ji zařadil do ploch zemědělských.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání došlo ke změně funkčního využití nezastavitelné plochy a to z plochy zemědělské na plochu sídelní zeleně.

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

Vymezení plochy sídelní zeleně je v souladu také s požadavky v bodě 1. *Přehodnotit plošný rozvoj města, písm. e. rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury.* Vymezení plochy sídelní zeleně na předmětných pozemcích je v souladu s principy tvorby nového návrhu ÚPL, protože pozemky již vybíhají do volné krajiny a nenavazují na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu. V lokalitě byly na základě projednání jednotlivých fází ÚPL vymezeny pouze stabilizované plochy v rámci zastavěného území a další rozvoj se zde nenavrhuje.

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

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

Lokalita byla vyhodnocena v rámci krajinářského vyhodnocení Ing. arch. Brychtovou (Krajinářské hodnocení vymezeného území, 3/2010) s jednoznačným doporučením zachovat charakter venkovské

krajinu podhorského až horského rázu přecházející v krajinu přírodní. Jedná se o území, které má bezprostřední vazbu k Jizerským horám. Krajina je pramenným územím, drobné vodní toky mají již horský charakter. Drobné členění území vychází z historického kontextu, převážně zůstala zachována drobná zástavba s navazujícími úzkými pásy plužin. Celkově je území méně pohledově přehledné, je uzavřeno do menších prostorů. Vzhledem ke specifičnosti tohoto území je vhodné zachovat jeho stávající charakter, charakter rozvolněné struktury podhorské venkovské zástavby. V severní a východní část v návaznosti na CHKO JH je zachována hodnotná typická zástavba. V této oblasti leží předmětné pozemky. Protože se jedná o cennou podhorskou až horskou kulturní krajinu s přírodně blízkými částmi, s bezprostřední vazbou ke krajině přírodní vzhledem k její specifičnosti a bezprostřední návaznosti na CHKO JH i výrazné terénní modelaci je vhodné zachovat její stávající rozvolněný charakter a nedoplňovat další stavby. Pro případnou novou zástavbu, tedy vymezení nových zastavitelných ploch byla označena rovinatější část v jižní části území, podél ulic Nad Pianovkou a Pod Pianovkou. Ani z tohoto hlediska tedy nejsou předmětné pozemky pro vymezení rozvojové plochy bydlení všeobecného vhodné.

V městském sektoru 2 – severovýchod, do kterého spadají i předmětné pozemky je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 17 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Z výše uvedených důvodů se námitka v této části č. 4 vyhovuje, protože plocha 2.01.BS1 byla vypuštěna.

Námitka č. 5:

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 535, 383 a východní části pozemku parc. č. 384/1 k. ú. Kateřinky u Liberce (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS);

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 535 a východní části pozemku parc. č. 384/1 – stabilizované plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 383 - stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 535 a východní části pozemku parc. č. 384/1 – stabilizované plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 383 - stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 535 a východní části pozemku parc. č. 384/1 – stabilizované plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 383 - stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 535 a východní části pozemku parc. č. 384/1 – stabilizované plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 383 - stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 535 a východní části pozemku parc. č. 384/1 – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), pozemek parc. č. 383 - stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 535 a východní části pozemku parc. č. 384/1 – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), pozemek parc. č. 383 - stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 535 a východní části pozemku parc. č. 384/1 do ploch bydlení venkovského a pozemek parc. č. 383 do ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 5:

Podatel nesouhlasil s vymezením návrhové plochy 2.05.BS1 v Konceptu ÚP (2011) na pozemcích parc. č. 535, 536 a 383 z důvodu spekulativního rozdělení stávající zahrady za účelem prodeje pozemků pro výstavu a tím narušení charakteru místa. Pozemek parc. č. 536 byl sloučen k pozemku úarc. Č. 384/1, proto dále pořizovatel pracuje s východní částí pozemku parc. č. 384/1.

V Konceptu ÚP (2011) projektant na předmětných pozemcích vyznačil návrhovou plochu bydlení smíšeného 2.05.BS1. K této ploše bylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu CHKO JH, kde byl vznesen následující požadavek: „*Plochu 2.05. BS1 Správa CHKO JH doporučuje zařadit do zastavěných ploch a požaduje ji zmenšit o ppč. 383 (v souladu s platným ÚPO). Logicky se jedná o zastavěné území a zastavěné plochy.*“

Na základě výše uvedeného stanoviska a schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byla plocha 2.05.BS1 zmenšena o pozemek parc. č. 383 a pozemky parc. č. 535, 536 byly vymezeny jako součást stabilizovaných ploch bydlení v souladu s územním plánem z roku 2002. Plocha 2.05.BS1 pro bydlení byla do Konceptu ÚP (2011) převzata na základě legitimního očekávání a zajištění právních jistot daných jejím zařazením do územního plánu z roku 2002 dle něhož tak pozemky byly i využívány. Ještě před vydáním ÚPL byl na východní části pozemku parc. č. 384/1 postaven dle územního plánu z roku 2002 rodinný dům ve stejném vlastnictví, jako rodinný dům na pozemku st. p. 385/1. Důvod námítky se tedy ověřil jako lichý. Výstavba rodinného domu podle katastru nemovitostí pro účely vlastníka, nikoliv pro spekulativní prodej.

V Návrhu pro veřejné projednání (2013), Novém návrhu územního pro společné jednání (2016) ani Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání byla v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

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

Z hlediska cílů a úkolů územního plánování, ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a zachování rozptýlené zástavby je pozemek parc. č. 383 v ÚPL vymezen ve stabilizovaných plochách zemědělských.

Z výše uvedených důvodů se námitka v této části č. 5 částečně vyhovuje, protože plocha 2.05.BS1 byla na pozemku parc. č. 383 vypuštěna, ale zbylé pozemky byly převedeny do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného dle skutečného stavu v území.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitka částečně vyhovuje (viz. závěry výše).

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0014 – Ladislav David CJ MML 094222/11

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

katastrální území: Kateřinky u Liberce

Námitka:

Věcně shodná námitka a zmocnění zástupce veřejnosti při pořizování nového územního plánu

My, níže uvedení a podepsaní občané Liberce, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, věcně shodné připomínky ke konceptu územního plánu. Na základě těchto, níže upřesněných, připomínek zmocňujeme k podání námítky a k našemu dalšímu zastupování při projednání námítky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona zástupce veřejnosti.

Znění připomínky:

Územní plán nedostatečně řeší otázky zachování průchodnosti krajiny pro pěší a alternativní dopravu a tím pádem nechrání před vytvářením neprostopných a "mrtvých" zón. Ochrana průchodu přes některé druhy pozemků zákonem není dostatečná. Žádáme o zanesení stávajících i nových cest, stezek a pěšin, jejichž popis je ve zdůvodnění, do konceptu Územního plánu.

Zdůvodnění:

Podle vyjádření odboru územního plánování SML má Územní plán mimo jiné "chránit hodnoty v území". Jako jednu ze základních hodnot považujeme průchodnost územím, průjezdnost a propojenost různých zón a funkcí. Jak z praxe víme, bez zajištění ochrany cest a stezek vznikají "mrtvé" zóny, které časem ztrácejí svoji původní funkci, deprimují. Naši společnou snahou je proto zachovat a rozšířit síť cest, stezek a pěšin tak, aby se zachovala a zajistila přístupnost všech atraktivních míst krajiny.

Na území XVII. liberecké čtvrti Kateřinky jsme identifikovali několik cest, stezek a pěšin, které by měly být zaneseny a tím pádem chráněny (viz příložený výkres). Snahou je, aby tato námitka byla co nejméně v rozporu se zájmy vlastníků dotčených pozemků a proto se snažíme v maximální možné míře navrhopvat průchody po stávajících pěšinách a na pomezí pozemků, aby nedocházelo ke znehodnocení pozemku např. jeho rozdělením.

Legenda k výkresu:

A1 a A2 – Cesta pro pěší, cyklo a další alternativní dopravu. Řeší průchodnost mimo rušnou komunikaci – krajskou silnici III.třídy, Kateřinskou. Jedná se o katastr Ruprechtic.

B – Stezka pro pěší průchod z ulice Nad Pianovkou směrem přes potok k Radčické ulici Ke Služi. Může se stát jediným propojením s Radčicemi v dolní části Kateřinek, nejbližšími dalšími místy je buďto ulice Polední (ve vzdálenosti 500 metrů po silnici) nebo ulice Ke Koupališti (ve vzdálenosti 600m). Bez této stezky může vzniknout neprostopné území o délce 1,1km!

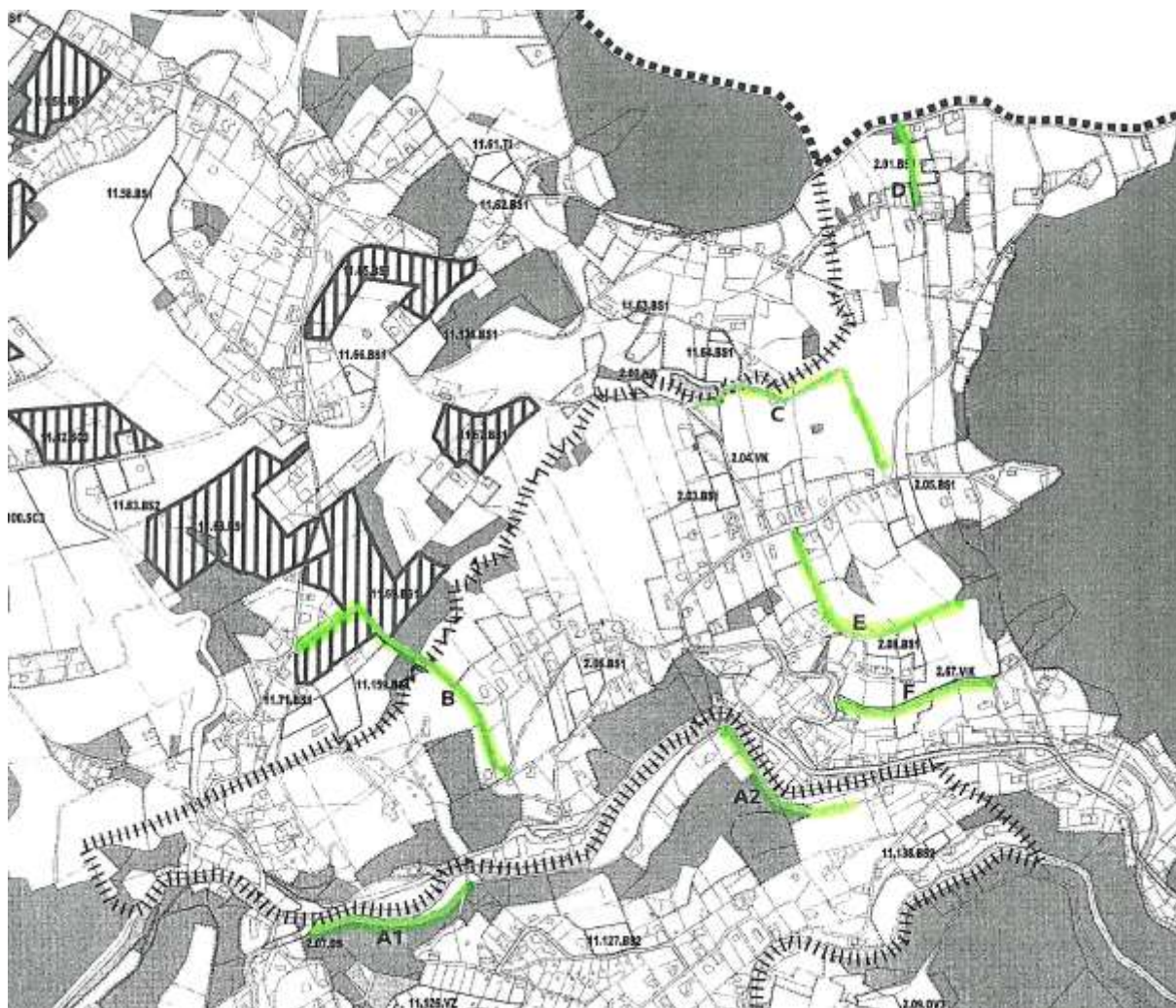
C – Stezka umožňující průchod po břehu koupaliště mezi ulicemi Ke Koupališti a Nad Koupalištěm. Řeší neprůchodné území v délce asi 700 metrů, které vzniklo přeplocením pěšiny, která je zde dokladována

minimálně od 30.let 20. století. Stezka navíc umožní průchod mezi křižovatkou ulic Ladova – U Lesního divadla – Pod Dračím kamenem a koupalištěm, a souběžně s ulicí Ladova

D – Průchod z ulice V Rokli směrem k lesní cestě a k lesu. Dříve byl tento průchod chráněn jako přístupová cesta k lesu. Dnes hrozí její zastavení a vytvoření neprůchodné oblasti v délce bezmála 1km.

E – Další velmi stará a donedávna využívaná pěšina umožňující snadnější spojení ve směru od hřiště ke koupališti a zpět. Část vedoucí k lesu využívá stávající vrstevnicové cesty.

F – Pěšina zachovávající průchodnost mezi hřištěm a ulicí Zlatá v dolních Kateřinkách. Je alternativním přístupem nejen ke hřišti mimo silnici III. třídy – Kateřinskou.



Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce zástupce veřejnosti bylo označeno katastrálním územím Kateřinky u Liberce, kde je dán nesouhlas s řešením prostupnosti krajiny v ÚPL. V grafické příloze k námitce jsou označeny stávající cesty, které požaduje podatel vymezit do územního plánu.

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

vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

ÚPL chrání důležitá nenahraditelná bezmotorová propojení v krajině formou vymezení ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch většinou se statutem VPS. Méně důležitá často nejasně vymezená nebo pouze potenciální propojení jsou zajištěna vyznačením trasy ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury na neoddělených pozemcích. Ostatní propojení jsou realizovatelná na základě dohody s majiteli pozemků. ÚPL umožňuje realizaci místní dopravní infrastruktury (pasáže a průchody, průjezdy ve stavbách, můstky, lávky, účelové pozemní komunikace, obslužné komunikace případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství) do základní vybavenosti území v kapitole F.2.4 závazné části ÚPL, tedy do výčtu podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a proto mohou v souladu s charakterem území a za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití tvořit jeho součást v rámci všech funkčních ploch.

K jednotlivým návrhům propojení sdělujeme následující:

Trasa A1 – Je ve výkrese č. 3 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“ zajištěna formou návrhu cyklotrasy.

Trasa A2 – Je ve výkrese č. 3 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“ zajištěna formou návrhu cyklotrasy. Úsek přes nelegální zahrádky (podél plochy K11.199.LE) je zajištěn plochou změn (rozvojovou) představovou veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch P11.180P, která je zanesena v ÚPL také jako veřejně prospěšná stavba.

Trasa B – Není vymezeno konkrétně v ÚPL, ale je umožněno v rámci funkčního využití jednotlivých ploch. V oblasti napojení trasy na ulici Nad Pianovkou ale již dochází k zastavování pozemků rodinnými domy a zároveň v tomto území vznikla podrobnější dokumentace – územní studie Nad Pianovkou, která s tímto pěším propojením také nepočítala, ani na toto propojení při veřejném představení území studie nikdo neupozornil, a proto nelze považovat za tak významné, aby bylo vymezeno v územním plánu přes soukromé pozemky.

Trasa C – Trasa je v západní části zajištěna plochou změn (rozvojovou) zastavitelnou plochou veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch Z2.04.P, která je zanesena v ÚPL také jako veřejně prospěšná stavba. Ve východní části je stezka umožněna pouze formou podmínek základní vybavenosti území. Pozemky, přes které trasa vede, se nacházejí v ploše zemědělské, jejíž součástí jsou často polní cesty zpřístupňující jednotlivé pozemky a umožňující jejich obhospodařování a pokud nemají katastrálně vymezený svůj pozemek, tak se v územním plánu samostatně nevymezují, aby se tak územní plán nedostal do podrobnosti komplexních pozemkových úprav.

Trasa D – Trasa není vymezena plochou veřejných prostranství, ale umožněna pouze formou základní vybavenosti a podmínek funkčního využití jednotlivých ploch, protože se v její blízkosti směrem na západ nachází (katastrálně) alternativní přístup k lesním pozemkům a východně lze využít ulici Pod Dračím Kamenem a napojení na zelenou turistickou trasu. Pozemky pod trasou D jsou ale v ÚPL vymezeny v ploše zeleně sídelní, je tak funkčně vymezen tento průchod při zabránění jeho budoucího oplocení.

Trasa E – Trasa je v severní části zajištěna plochou změn (rozvojovou) zastavitelnou plochou veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch Z2.92.PP, která byla zanesena do ÚPL na základě námítky zástupce veřejnosti a je vedena také jako veřejně prospěšná stavba. Ve východní části je stezka umožněna pouze formou základní vybavenosti území. Pozemky, přes které trasa vede, se nacházejí v ploše zemědělské, jejíž součástí jsou často polní cesty zpřístupňující jednotlivé pozemky a umožňující

jejich obhospodařování a pokud nemají katastrálně vymezený svůj pozemek, tak se v územním plánu samostatně nevymezují, aby se tak územní plán nedostal do podrobnosti komplexních pozemkových úprav.

Trasa F – Trasa je zajištěna změn (rozvojovou) zastavitelnou plochou veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch Z2.67.PP, která je zanesena v ÚPL také jako veřejně prospěšná stavba.

Prostupnost krajiny je v ÚPL zajištěna především vymezenými stabilizovanými i rozvojovými plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které bez ohledu na vlastnictví slouží veřejnému přístupu. Po projednání byla do ÚPL přidána na popud různých subjektů řada místních propojení formou veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury v kategorii ploch veřejných prostranství, zajišťujících prostupnost území v problematických místech nebo atraktivních směrech. Prostupnost území z pohledu rekreačních aktivit je zajištěna vymezením zelených pásů a rekreačních oblastí ve výkresu koncepce krajiny. Dále je prostupnost území zajištěna i prostřednictvím dalších místních komunikací, např. zvykových tras pro volný neorganizovaný pohyb krajinou, které nejsou s ohledem na měřítko dokumentace v ÚPL vymezeny. Vyšší hustota prostupnosti území je v ÚPL umožněna rovněž podmínkami pro využití jednotlivých funkčních ploch v rámci jejich základní vybavenosti. Zde však již záleží na podrobném řešení stabilizovaných i rozvojových ploch nebo na podrobných oborových podkladech zapracovaných do ÚPL (Generel cyklistické dopravy). Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantní zejména způsoby a intenzita lesnického hospodaření a údržby pozemků ZPF i z jiných „nezemědělských“ důvodů. Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží soustava účelových komunikací v územním plánu nezakreslených. Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých vymezených lokalit, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože některé trasy zakreslené v námitce jsou v ÚPL zaneseny.

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0015 – Stanislav Dvořák

CJ MML 090483/11

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

katastrální území: Liberec

pozemek: 5941, 5236/1, 5956/2

Námitka:

Věcně shodná připomínka a zmocnění zástupce veřejnosti při pořizování celoměstsky významných změn územního plánu Liberce

My, níže uvedení a podepsaní občané Liberce, uplatňujeme v souladu s § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, věcně shodné připomínky ke konceptu územně plánovací dokumentace. Na základě těchto, níže upřesněných připomínek zmocňujeme k podání námítky a k našemu dalšímu zastupování při projednání námítky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona zástupce veřejnosti.

Předmětná územně plánovací dokumentace:

Koncept územního plánu Liberce včetně Vyhodnocení vlivů konceptu ÚP Liberec na udržitelný rozvoj území, Vyhodnocení vlivů konceptu ÚP Liberec na životní prostředí – SEA, Hluková studie a Rozptylová studie – změna územního plánu Liberce číslo 1.53.VK veřejně projednaný dne 11. května 2011.

Znění námítky:

Požadujeme, aby změna 1.53.VK týkající se propojení místní komunikace ulice Wintrova s ulicí U Věže zařazená do konceptu územního plánu Liberce byla zamítnuta či bylo její projednávání ukončeno, protože předkládaná změna absolutně nezohledňuje míru zvýšení automobilové dopravy a z toho vyplývající dopady na dotčenou zástavbu, neřeší ani se jinak nezabývá hlukovými a rozptylovými dopady na obyvatele dotčené oblasti.

Shora uvedená změna 1.53.VK je v zásadním rozporu s cíli deklarovanými konceptem územního plánu Liberce, a to zejména s těmito ustanoveními

- *B.2 koordinovat jednotlivé dopravní systémy, optimalizovat dopravní obslužnost částí města s upřednostňováním veřejné a nemotorové dopravy,*
- *B.2 rozvíjet síť cyklotras včetně cyklokoridorů mezinárodního významu při respektování specifických terénních podmínek města a historických dopravních tras,*
- *B.2 zajišťovat snižování všech územně založených environmentálních rizik a škodlivých dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel,*
- *B.2 zajišťovat zvyšování kvality ovzduší, zdrojů pitné vody, snižování množství nečištěných odpadních vod,*
- *D.1 Reorganizací dopravní kostry a uplatněním urbanistických protihlukových opatření snižovat negativní dopady vysokých hladin hluku v prostředí a na veřejné zdraví.*
- *D.1 Provést celkovou reorganizaci kostry sběrných komunikací k ochraně centrální zóny, obytných území a atraktivních uličních prostorů před zbytnou průjezdnou dopravou a ke zlepšení dopravní propojení stávajících i rozvojových částí města.*
- *D.1 Respektovat radiální charakter systému hlavních pěších tahů z centra města k jednotlivým funkčním složkám v území,*
- *D.1 úpravami komunikačního skeletu města (vnitřní okruh, tangenty) řešit kolize s automobilovou dopravou,*

- *D.1 Cykloturistickou dopravu rozvíjet v návaznosti na vedení celostátní cyklotrasy č.14 Odra Nisa s přeshraničními vazbami na SRN a Polsko na této cyklotrase procházející centrem města rozšiřovat úseky charakteru cyklostezek.*
- *D.1 Na komunikacích umístěných nebo nově umísťovaných do stávající zástavby řešit ochranu před hlukem*

Odůvodnění námitek:

1. Koncept územního plánu Liberce absolutně nezohledňuje vliv změny 1.53.VK a s ní spojený vliv zvýšeného automobilového provozu na technický stav a statiku domů postavených ve Wintrově ulici. Veškerá zástavba v ulici Wintrova je tvořena domy, které byly postaveny během 2. světové války za podmínek tehdy možných a tedy všemožně náhražkových. Dále je třeba zohlednit, že domy jsou postaveny na navážkách a náplavech v bývalém korytu továrního náhonu řeky Nisy. Důsledkem shora uvedeného jsou již dnes četné poruchy na domech, řada domů vykazuje nebezpečné trhliny ve zdivu, které jsou jasně na fasádách domů viditelné. Zvýšenými otřesy z dopravy mohou trhliny narůst až do stadia, kdy dojde k havarijnímu stavu domů. Uvedení předmětných domů do stavu slučitelného se zvýšeným provozem v ulici Wintrova by vyžadovalo neúměrné finanční náklady, které by tuto změnu územního plánu Liberce výrazně prodražily.

2. Změna územního plánu 1.53.VK je v rozporu s konceptem územního plánu Liberce, zejména s proklamovanou *koordinací jednotlivých dopravních systémů, optimalizací dopravní obslužnosti částí města s upřednostňováním veřejné a nemotorové dopravy, rozvojem sítě cyklotras včetně cyklokoridorů mezinárodního významu při respektování specifických terénních podmínek města a historických dopravních tras.* Změnou územního plánu 1.53.VK by bylo dotčeno bezpečné a emisemi výrazně nezatěžované využití cyklostezky ze strany občanů a ostatních uživatelů. Využívání cyklostezky, spolufinancované z programu FARE, by bylo výrazně omezeno zvýšenou dopravní zátěží místní komunikace bezprostředně sousedící s cyklostezkou. Shora uvedené aspekty s sebou nesou výrazné snížení bezpečnosti uživatelů cyklostezky, ať již po celé její délce Wintrovy ulice, ale též zejména v místě křížení již existující cyklostezky a plánovaného propojení komunikací Wintrova a U Věže - změna 1.53.VK. Nadále by došlo k výraznému zvýšení zdravotních rizik, vyplývajících z užívání cyklostezky vedle exponované veřejné komunikace. Z tohoto důvodu by byla cyklostezka neúměrně zatížena zplodinami, a to zejména výfukovými plyny a prachem, a neúměrným hlukem. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o jedno z mála klidných míst centra města, bez výrazného zatížení dopravou, je cyklostezka využívána nejen cyklisty, ale i jako oblíbená dopravní varianta pro pěší, rodiny s dětmi a matky s kočárky. Cyklostezka navíc funkčně propojuje jednotlivé lokality města a jejím umístěním vedle exponované veřejné komunikace by poté ztrácela na své funkčnosti.

3. Hluková ani rozptylová studie konceptu územního plánu Liberce se absolutně nezabývá vlivem změny 1.53.VK na zvýšení hlukové a rozptylové zátěže a neobsahuje ani potřebná měření pro lokalitu týkající se ulic jižní strany Keilova vrchu, a to zejména ulic Wintrova, Šafaříkova, Brněnská, Puchmajerova, Jagellonská a Dobrovského. Je třeba vzít na vědomí skutečnost, že celá tato lokalita je již tak zatížena emisemi a hlukem z blízké silnice I. třídy R 35, a vlivem zvýšeného provozu by byli obyvatelé domů vystaveni zvýšeným hladinám hluku a prachu z provozu automobilů. Koncept územního plánu nevymezuje pro jaký druh vozidel by byla komunikace určena. Hluková studie neřeší tuto navrhovanou změnu, ani nestanovuje

jednoznačné garance z hlediska plánovaných provozních intenzit takových jednotlivých zdrojů a neurčuje rozsah potřebných technických, organizačních i jiných protihlukových opatření.

4. Navrhované propojení – změna 1.53.VK, zbytečně rozšiřuje počet komunikací již existujících, zejména ulice Žitavská, Chrastavská, Dobrovského a Šafaříkova, tedy plánované propojení není pro dopravní obslužnost lokality nezbytné. Z hlediska dopravy by nárůst automobilů v předmětném území znamenal další zcela nežádoucí zatížení komunikačního systému dané lokality. Dle textové části konceptu územního plánu Liberce se jedná o historické spojení městských ulic. V tomto případě je nezbytné zohlednit, že v době vzniku veřejné komunikace Wintrova – U Věže, nebyla motorová doprava rozšířena zdaleka v takové míře, jako dnes. Samotná zástavba ulice Wintrova byla řešena v kvalitě dostačující pro budovy přilehlé obslužné komunikaci s nízkým zatížením, a tedy i s nízkou mírou otřesů ovlivňujících statiku objektů.

V případě, že propojení – změna 1.53.VK řeší přístup k nově zamýšleným obytným domům - změna 1.54.BC4, lze jen těžko předpokládat, že budoucí obyvatelé by měl zájem bydlet v bezprostřední blízkosti rušné veřejné komunikace, kterou by se Wintrova ulice po propojení s ulicí U Věže bezpochyby stala. Pro budoucí obyvatele těchto domů by jistě z hlediska příjemného bydlení bylo vhodnější zajistit přístup prodloužením ulice Wintrova právě k těmto nově zamýšleným domům, než jejím propojením s ulicí U Věže.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce zástupce veřejnosti byla označena veřejně prospěšná stavba 1.53.VK, se kterou nesouhlasí a požaduje ji vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 **stavebního zákona** „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „celá lokalita bude znovu konkrétně prověřena s ohledem na vnitřní městský okruh“. Pokyn byl schválen.

Řešení trasy vnitřního městského okruhu je výsledkem dlouholetých snah o vyřešení jeho optimální trasy. Problematika vedení trasy západní části vnitřního městského okruhu (dále MVO) je stále významným problémem řešení koncepce města Liberce již posledních 50 let. Návrhy projektantů vést trasu v přirozeném koridoru řeky Nisy byly znehodnoceny nevhodnou výstavbou areálu závodu Energomontáže v šedesátých letech, který přerušil předpokládanou trasu komunikace. Nemožnost jeho likvidace v letech socialistické výstavby nutila projektanty hledat jiné trasy MVO. Územní plány města, respektive studie zpracované při jejich přípravě, umísťovaly tuto část MVO do několika variantních tras, které vyústily v územním plánu z roku 2002 v tunelovou variantu, která propojovala křižovatku Jungmannova - Wintrova s Chrastavskou ulicí a Sokolskou ulicí tunelem pod Keilovým vrchem.

Jelikož k realizaci tunelu pod Keilovým vrchem doposud nedošlo, slouží jako část MVO na západní straně centra část Londýnské ulice a část průtahu městem, se všemi klady i zápory, které toto provizorium má. V konceptu ÚP (2011) projektant dopravní části územního plánu přesunul trasu západní části MVO do profilu vycházejícího z ulice Jungmannovy, vedoucí na terénu podél areálu Krajského soudu, přes Valdštejnskou ulici a mostním tělesem se napojovala na ulici Sokolskou nedaleko

křižovatky s ulicí Zhořeleckou. V konceptu ÚP (2011) byla Wintrova ulice propojena s ulicí U Věže plochou veřejného prostranství – komunikace 1.53.VK jako obnovení historického propojení těchto ulic. Místní komunikace na ploše 1.53 byla v konceptu ÚP (2011) navržená zcela v souladu se zásadami jeho dopravního řešení – zejména optimalizovat dopravní obslužnost částí města, respektovat specifické terénní podmínky města, zlepšit dopravní propojení částí města.

Při projednávání konceptu ÚP (2011) však trasa MVO narazila na kategorický nesouhlas dotčených orgánů (životní prostředí, doprava), ale i veřejnosti. V Pokynech 2012 se proto stanovuje nahradit úsek městského okruhu Jungmannova – Zhořelecká úsekem Žitavská – Sokolská severozápadně od Keilova vrchu. Projektant ÚP proto vyhledal nové řešení a variantně se vracel také umístění části MVO do profilu ulic Žitavská - Dožínková, včetně složitého napojení na ulici Londýnskou. Dílčí projednání tohoto záměru přineslo opětně kategorický nesouhlas odboru životního prostředí, vzhledem k rozsáhlému zásahu do vzrostlé kvalitní zeleně podél ulice Dožínkové, a nesouhlas občanů, vzhledem k přiblížení trasy k plochám bydlení a k nutným demolicím 3 objektů v trase. Kolize s trasou parovodu i s možnou zátopou trasy při potenciálních povodních byly další vlivy, které návrh využívající tento profil znehodnocovaly.

Trasa MVO byla tedy přeřešena a do trasy komunikace 1.53.VK byl přemístěn severozápadní segment vnitřního městského okruhu jako přestavbová plocha 1.68.M (z ulice U Věže přes areál firmy DTZ s.r.o.). Jedná se o variantu, která využívá část varianty předchozí, tj. napojení trasy na ulici Žitavskou, ale překračuje řeku Nisu a přes východní část areálu firmy DTZ s.r.o do křižovatky Chrastavská x Sokolská. Ulice Wintrova tedy není součástí MVO, ale je na něj napojena.

Návrh vnitřního městského okruhu v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku. Dle § 19 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Vnitřní městský okruh slouží pro zajištění ochrany centra od nežádoucí dopravy.

1. Místní komunikace na ploše 1.53.VK měla v propojení ulic Wintrova a U Věže základní obslužný význam, který mohl být na základě podrobného posouzení omezen na bezmotorovou dopravu. Tato trasa komunikace byla vymezena i v mapách Císařských otisků z roku 1843.

Z hlediska koncepce dopravy, která má být v územním plánu řešena (Příloha č. 7 odstavec 1, písm. d), e) k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti) a také ustanovení § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde je uvedena nutnost chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné, je účelné toto propojení ulic Winterova a U Věže obnovit.

Po zařazení plochy 1.53.VK do severozápadního segmentu vnitřního městského okruhu 1.68.M je vedena po levém břehu Lužické Nisy mimo Wintrovu ulici. Do Wintrovy ulice tedy není přiváděná nová doprava, ta je svedena do ulice Žitavská.

2. Pro bezmotorovou dopravu platí bod 1. Křížení severozápadního segmentu vnitřního městského okruhu 1.68.M s regionální cyklostezkou může být na břehu Lužické Nisy řešeno mimoúrovňově.

3. Místní komunikace na ploše 1.53.VK nebyla posuzována z hlediska hluku vzhledem k jejímu malému dopravnímu zatížení pod hranicí pro posuzování. Po přeměně na severozápadní segment vnitřního

městského okruhu 1.68.M byla nově posouzena v návrhu pro veřejné projednání (2013) s výsledkem požadavku na realizaci protihlukových opatření.

Problematiku hluku a prašnosti musí být v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku, prašnosti.

4. Místní komunikace na ploše 1.53.Vk měla v propojení ulic Wintrova a U Věže základní obslužný význam, který mohl být na základě podrobného posouzení omezen na bezmotorovou dopravu. Přesto je snahou ÚPL vytvářet územní podmínky pro odstraňování dlouhých zaslepených úseků ulic s problémy v údržbě, obsluze i vytváření sociálně vyloučených lokalit. Proto i po přeměně na severozápadní segment vnitřního městského okruhu 1.68.M bude podle technických možností snaha propojit do něj Wintrovu ulici.

Místní komunikace na ploše 1.53.VK byla z ÚPL vyřazena, byla však nahrazena sběrnou komunikací na ploše 1.68.M ve shodné trase. Tato plocha byla v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) nově označena jako rozvojová plocha dopravy silniční s regulačním kódem P1.68.DS.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně trasy a funkčního využití navrhované komunikace, protože jí stanovená funkce a umístění v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0016 – Vladimír Ekert CJ MML 091303/11

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Katastrální území: Liberec

Pozemek parc. č.: 2940/1

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlas se zakreslenou změnou rozdílného způsobu využití pozemku č. p. 2940/1 v k. ú. Liberec (pozemek v zatáčce ulice Fibichova) z plochy ostatní městské zeleně (plochy nezastavitelné) na plochu smíšenou centrální (plochy zastavěné).

Specifikace věcně shodných připomínek:

Nesouhlas se zakreslenou změnou rozdílného způsobu využití pozemku č. p. 2940/1 v k. ú. Liberec (pozemek v zatáčce ulice Fibichova) z plochy ostatní městské zeleně (plochy nezastavitelné) na plochu smíšenou centrální (plochy zastavěné).

Vymezení dotčeného území (dále jen zájmový pozemek):

Parcelní číslo	2940/1
Výměra [m ²]	1 075
Katastrální území	Liberec 682039
Číslo LV	5250
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list	DKM
Určení výměry	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití	Sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku	Ostatní plocha
Vlastnické právo	Liberecký tenisový klub, Fibichova 929/6, Liberec I - Staré Město, 460 01
Způsob ochrany nemovitosti	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Seznam BPEJ	Parcela nemá evidované BPEJ
Omezení vlastnického práva	Zástavní právo smluvní
Jiné zápisy	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Odůvodnění:

Připomínky k zakreslené změně využití pozemku p. č. 2940/1 v k. ú. Liberec (pozemek v zatáčce ulice Fibichova), tj. změna plochy ostatní městské zeleně (plochy nezastavitelné) na plochu smíšenou centrální (plochy zastavěné).

1. Zakreslená změna nerespektuje stav v území.

Jedná se již o území obytné, nikoli smíšené centrální, s doprovodnými plochami zeleně a individuální rekreace (záměr obnovy parku Riegrova). Stávající obyvatelé se v současnosti potíkají s problémem plánované dostavby objemných objektů ubytování navrhovaných v úzkém prostoru volejbalového hřiště v nepřehledné zatáčce ulice Riegrova, bez parkovacích ploch, v těsné blízkosti stávajících obytných objektů. Je to důsledek nedodržování koncepce bytové zástavby stanovený v územním plánu (tj. v území historicky založený princip bydlení v plochách zeleně, dodržovaný i u hromadné bytové zástavby - ošetřený regulativy v platném územním plánu). Tento problém nastal - i přes protesty obyvatel - prodejem ploch veřejné zeleně vedením města do soukromých rukou a příslibem

možnosti výstavby. Nezodpovědným zákresem těchto zelených ploch do ploch zastavěných nedojde ani k projednání této závažné změny v území. Navíc tento krok, tj. zábor zelených ploch, je v rozporu s posouzením udržitelného rozvoje, který stanovuje pro udržitelný rozvoj podmínku zachování stávající zeleně, její obnovu (viz veřejné projednání 11. 5. 2011).

2. Zakreslená změna nerespektuje stanovené hodnoty Městské památkové zóny Liberec a ohrožuje její celkový historický ráz.

Severní okraj zájmového pozemku p. č. 2940/1 sousedí s pozemkem p. č. 2942, viz obrázek č. 1. Společná hranice tvoří zároveň vnější hranici Městské památkové zóny Liberec vyhlášené Vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb. ze dne 10. září 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, viz příloha č. 1 mapa městské památkové zóny Liberec. [1] Městská památková zóna Liberec byla vyhlášena v souladu se zákonem České národní rady č. 20/1987 Sb. ze dne 30. března 1987 o státní památkové péči. [4] Památkové zóny jsou v zákoně č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči definovány v § 6:

„(1) Území sídelního útvaru nebo jeho částí s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty, může Ministerstvo kultury po projednání krajským úřadem prohlásit za památkovou zónu a určit podmínky její ochrany.“

V návrhu městské památkové zóny Liberec, který byl podkladem pro Ministerstvo kultury České republiky k vyhlášení památkové zóny, se ve zdůvodnění návrhu uvádí:

„Dnešní město Liberec představuje složitý sídelní organismus se zachovanou osnovou středověkých cest, zahrnující řadu původně samostatných osad, situovaných v členitém terénním reliéfu. Těžištěm památkových hodnot města je nejen soustava dvou náměstí s kostely, radnicí a divadlem spolu s areálem zámku, ale i vnitřní komunikační síť a dochované urbanistické řešení bývalého Kristiánova města z konce 18. století. Výstavba z konce 19. století a počátku našeho století určuje charakter města spolu s velkoryse řešenými vilovými čtvrtěmi a vysokým podílem zeleně.“ [2]

Městská památková zóna je odstupňována podle památkového významu na 3 části, které jsou všechny předmětem památkové ochrany a péče v památkové zóně:

- část A - určující charakter památkové zóny;
- část B - dotvářející charakter památkové zóny;
- část C - doplňující charakter památkové zóny.

Z mapy městské památkové zóny Liberec [1] je patrné, že zájmový pozemek p. č. 2940/1 se nachází na hranici městské památkové zóny Liberec, konkrétně se dotýká části B - dotvářející charakter památkové zóny.

Na pozemku p. č. 2942, který sousedí se zájmovým pozemkem p. č. 2940/1 a který je již součástí městské památkové zóny Liberec, části B - dotvářející charakter památkové zóny, se nachází objekt č. p. 1190 (st. p.č. 2941).

„Objekt č. p. 1190 v Riegrově ulici je situován na parcele, která zůstala v urbanistické struktuře nezastavěná až do 2. poloviny 30. let minulého století. Jedná se o čtyřpodlažní obytný dům postavený v roce 1939. Je příkladem typizované zástavby z konce 30. let minulého století, která vznikala v německém prostředí z důvodu urychleného řešení bytové krize. Pro tyto je charakteristické jednotné architektonické pojetí, spočívající, například ve sklonu a konstrukci střechy. Dotčený dům si dodnes zachoval v exteriéru i interiéru všechny původní prvky a konstrukce a je příkladem běžné bytové zástavby na počátku 2. světové války. Zájmem památkové péče je zachování původního architektonického

řešení domu.“ „Zájmem památkové péče je, aby samotný objekt a jeho okolí nebylo narušeno nevhodnými novodobými úpravami a materiály.“ [5]



Obrázek č. 2: Pohled na objekt č. p. 1190 - st. p. č. 2941 a p. č. 2942 (v pravém horním okraji obrázku), v popředí je zájmový pozemek p. č. 2940/1

V bodech a) až c) § 3 vyhlášky č. 476/1992 Sb. ze dne 10. září 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny je uvedeno:

„Pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz sídla, se stanoví tyto podmínky:

a) programy rozvoje měst se zpracovávají na základě stavebně historických průzkumů území i jednotlivých objektů,

b) při přípravě programů rozvoje měst a při pořizování územně plánovací dokumentace je třeba respektovat památkovou hodnotu zóny,

c) využití jednotlivých objektů a prostorů musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.“ [3]

Shrnutí:

Zájmový pozemek p. č. 2940/1 se nachází na hranici městské památkové zóny Liberec, konkrétně se dotýká části B - dotvářející charakter památkové zóny. V návrhu městské památkové zóny Liberec, který byl podkladem pro Ministerstvo kultury České republiky k vyhlášení památkové zóny, se ve zdůvodnění návrhu uvádí: „**Výstavba z konce 19. století a počátku našeho století určuje charakter města spolu s velkoryse řešenými vilovými čtvrtěmi a vysokým podílem zeleně.**“

V závazném stanovisku ke stavebním úpravám v Liberci, Riegrova č. p. 1190, st. p. č. 2941, k. ú Liberec pak Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody a památek v odůvodnění uvádí: „**Zájmem památkové péče je, aby samotný objekt a jeho okolí nebylo narušeno nevhodnými novodobými úpravami a materiály.**“

V bodech a) až c) § 3 vyhlášky č. 476/1992 Sb. ze dne 10. září 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny je uvedeno:

„Pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz sídla, se stanoví tyto podmínky:

- a) programy rozvoje měst se zpracovávají na základě stavebně historických průzkumů území i jednotlivých objektů,
- b) při přípravě programů rozvoje měst a při pořizování územně plánovací dokumentace je třeba respektovat památkovou hodnotu zóny,
- c) využití jednotlivých objektů a prostorů musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.“

Z výše uvedeného je zřejmé, že zahrnutí ploch veřejné zeleně do stávajících zastavěných ploch smíšených centrálních (tj. změna využití pozemku p. č. 2940/1 z plochy nezastavitelné na plochu zastavěnou) umožní necitlivou výstavbu na těchto plochách zeleně bez ohledu na ochranu pohody bydlení obyvatel stávajících okolních bytových domů a bez ohledu na podmínky Městské památkové zóny, neboť nejsou v návrhu a nebudou tak projednávány s dotčenými orgány. Navrhované regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití neřeší ochranu stávajících ploch veřejné zeleně a odpočinkové doplňující zeleně v koncepčně založené obytné zástavbě města.

Zahrnutí pozemku p. č. 2940/1 do ploch smíšených centrálních není v souladu se stavem v území (je to návrh) a není v souladu se stanovenými hodnotami Městské památkové zóny Liberec. Ohrožuje její celkový historický ráz.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2940/1 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC4),*

Návrh pro společné jednání (2012): *stabilizované plochy smíšené centrální (C4.25.50),*

Návrh pro veřejné projednání (2013): *stabilizované plochy smíšené centrální (C4.30.40),*

Nový návrh pro společné jednání (2016): *stabilizované plochy smíšené centrální (C.4.25.50.z),*

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): *stabilizované plochy smíšené centrální (C.4.25.50.z),*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC.4.25.50.z)*,

Dokumentace pro vydání (2022): *stabilizované plochy smíšené centrální (SC.4.25.50.z)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2940/1 do *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce zástupce veřejnosti označil pozemek parc. č. 2940/1 katastrálním územím Liberec, kde nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavitelné plochy smíšené centrální a požaduje pozemek zařadit do plochy nezastavitelné.

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 a na základě dohod s dotčenými orgány doporučil námitce nevyhovět.

1. V souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². Pozemek parc. č. 2940/1 v k. ú. Liberec má výměru jen 1000 m² a tvoří přirozenou součást plochy smíšené centrální vymezené blokem mezi ulicemi Fibichovou a Riegrovou a rozsáhlým parkem v údolí Jizerského potoka. Její smíšená funkce je dána objektivně přítomnými a do budoucna žádoucími obslužnými funkcemi částí některých objektů v ploše. Zeleň vyskytující se na tomto pozemku z něj nedělá veřejný park, ale tvoří přirozenou součást zastavěných a zastavitelných ploch ochráněnou koeficientem zeleně stanoveným specificky pro každou plochu. Umístění potenciální zástavby v zatáčce Fibichovy ulice, vzdálenost ke stávajícím obytným objektům, způsob parkování bude posuzován až v dalších stupních projektové přípravy. Princip bydlení v zeleni může být při respektování koeficientu zeleně, stanoveného v ÚPL, zachován stejně jako stávající fyzicky přítomná zeleň na ploše. Projednání této změny v území v rámci ÚPL probíhá mimo jiné vyřizováním této námítky.

2. Pozemek je lokalizován těsně za hranicí mimo území městské památkové zóny. Pozemek původně městský byl v minulosti privatizován a majitelem se stal soukromý vlastník. Tento vlastník vlastní a využívá areál na druhé straně Fibichovy ulice, za hotelem U Jezírka. Pozemky parc. č. 2940/1,2,3 v k. ú. Liberec využívá jako parkoviště pro potřeby sousedního areálu. V roce 2007 požádal vlastník o změnu územního plánu města Liberec, v které požadoval pozemky parc. č. 2940/1, 2940/2 změnit na zastavitelné plochy, aby bylo možno realizovat výstavbu polyfunkčního objektu s byty. Podnět byl opakovaně projednáván (ZÚP 43/11, ZÚP 49/7). Vzhledem k významným připomínkám veřejnosti, především nejbližších sousedů, kteří se obávali zastínění své parcely i objektu, byl podnět vyřazen z pořizování s tím, že žádost byla zařazena mezi podněty na změnu územního plánu, které byly poskytnuty projektantovi ÚPL s pokynem na jejich prověření.

V konceptu ÚP (2011) projektant ÚP v návaznosti na prosazovaný koncepční záměr intenzifikace zástavby pomocí dostavby proluk v zastavitelném území zařadil pozemek do ploch smíšených centrálních (SC4), které umožňovaly zastavět nadzemními stavbami až 40 % předmětného regulačního bloku, v němž se pozemek nachází a 60 % tohoto bloku mohlo být využito pro nadzemní stavby a

zpevněné plochy. S ohledem na charakter okolní zástavby byla na pozemku stanovena podlažnost na maximálně 4 nadzemní podlaží vč. podkroví a zároveň maximální výška na 17 m. Podlažnost na předemětných pozemcích byla určena s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

V dalších fázích projednávání ÚPL bylo kódování opětovně prověřeno. Pro předmětné pozemky byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) stanoven regulační kód C4.30.40, který umožňuje výstavbu maximálně o čtyřech nadzemních podlažích a jednom zakončujícím podlaží s maximální výškou 17 m. Koeficient zastavění nadzemními stavbami byl pro příslušný regulační blok, jehož je pozemek součástí, stanoven na 30 % a koeficient zeleně na 40 %.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) a v následujících fázích projednávání ÚPL pak byl pozemkům přiřazen regulační kód C.4.25.50.z (v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl kód upraven na S C.4.25.50.z), který umožňuje zastavět až 25 % příslušného regulačního bloku, jehož je pozemek součástí, nadzemními stavbami. Pro zeleň je v příslušném regulačním bloku vyhrazeno 50 % jeho plochy. Tento návrh lépe odráží aktuální zastavěnost této lokality a zamezuje extenzivnímu rozsahu nové výstavby v příslušné lokalitě, avšak zároveň respektuje možnost vlastníků nezastavěných pozemků je zastavět výstavbou, která bude příslušným podmínkám prostorového uspořádání vyhovovat. Maximální podlažnost je v příslušném regulačním bloku stanovena na 4 nadzemní podlaží bez započtení zakončujícího podlaží a vystupujících podzemních podlaží. Maximální výška staveb v těchto plochách je pak 18 m.

Změna samotným funkčním zařazením i navržené podmínky prostorového uspořádání respektují stanovené hodnoty městské památkové zóny Liberec, což dokládá kladné stanovisko Národního památkového ústavu. Vlastní způsob zástavby bude předmětem posuzování následných stupňů projektové přípravy.

Při zhodnocení historické urbanistické struktury lokality je s ohledem na těsné sousedství dvou rozsáhlých parků – Riegrova a v údolí Jizerského potoka a na deformaci zahradního města bytovými domy z období druhé světové války zřejmé, že nezastavěnost nárožního pozemku není koncepčním záměrem, ale residuem dosavadního urbanistického vývoje. Doplnění urbanistické struktury si zde dostavbu nároží žádá, přičemž architektonickou kvalitu posoudí příslušné orgány na základě příslušných dokumentací v následných řízeních.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených centrálních (C). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC). 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 jsou dotčené pozemky, protože jim 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 námitky nevyhovují.

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0017 – Stanislav Vohlídal

CJ MML 093931/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

katastrální území: Liberec

pozemek: 2855/1, 2863/4

Námitka:

NÁMITKA: Nesouhlas k vymezení rozvojové plochy v lokalitě Husova - Bendlova - Fibichova (2.35.OV6 a 2.36.OV6)

ODŮVODNĚNÍ:

Navrhované rozvojové plochy jsou územím pokrytým vzrostlými stromy, což předurčuje tuto lokalitu nadále k funkci lesoparku.

1. Zamýšlená výstavba parkovacího domu pro 230 vozidel dle navrhovatele Technická univerzita v Liberci (dále jen TUL) by nezvratně zničila původní cenný přírodní krajinný ráz tohoto místa, kromě toho, že by přerušila biokoridor pro stávající migraci zvěře v tomto území.

2. Zároveň by významně znehodnotila zvýšeným provozem spojeným s exhalacemi a hlukem kvalitu bydlení v celé čtvrti především v ulicích Bendlova a Fibichova.

3. Tamtéž, zejména v ulici Bendlova by výrazně zhoršila bezpečnost provozu na stávající komunikaci, která není vybavena odstavnými plochami pro vozidla residentů k zajištění bezpečného obousměrného provozu čtyřstopých motorových vozidel.

4. Tamější (ulice Bendlova) bytová výstavba nebyla koncipována jako zástavba v dopravně frekventovaném území (ulici). Realizací záměru by jednoznačně došlo k výraznému znehodnocení investice majitelů nemovitostí. Žádný koncept změny územního plánu nedává právo, aby k tomuto došlo, tj. aby zvýhodněním žadatele došlo k poškození dotčených občanů.

5. Pominul místní důvod zvýšit kapacitu parkovacích ploch pro instituci ZOO Liberec a to jejím záměrem přemístit hlavní vchod pro návštěvníky do prostoru Lidových sadů.

6. Dále TUL beze zbytku nevyužívá stávající parkovací kapacitu v garáži pod Studentským náměstím, nehledě na skutečnost, že při výstavbě této garáže TUL nezajistila dostatečná parkovací stání zkapacitněním garáže ve více podlažích. Argument nedostatku financí při výstavbě podzemní garáže je zpochybněný předpokládanou stavbou na vymezeném území.

7. Nejsou známy nezvratitelné důvody, proč je nutná koncentrace TUL do omezeného stávajícího prostoru, kdy tato koncepce vyvolává potřebu dalších parkovacích míst.

8. Návrh územního plánu v části „Vyhodnocení vlivu konceptu ÚP Liberec na životní prostředí“ z července 2010 hodnotí vlivy na navrhované rozvojové plochy na složky životního prostředí vesměs záporně. Dotčený dokument viz příloha

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce zástupce veřejnosti byly označeny pozemky parc. č. 2855/1, 2863/4 katastrálním územím Liberec, kde podatel nesouhlasí s vymezením ploch občanské vybavenosti 3.35.OV6, 2.36.OV6 a požaduje zde zachovat charakter lesoparku, protože jsou pozemky zarostlé vzrostlou zelení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 **stavebního zákona** „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „plocha pro parkovací objekt bude vypuštěna, objekt TUL má již platné stavební povolení“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 je pozemek parc. č. 2855/1 součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň. Tvoří nedílnou část vzrostlé zeleně zasahující podél Jizerského potoka až téměř do centra města. V tom smyslu byla tato plocha v minulosti před zástavbou chráněna.

1.

V konceptu ÚP (2011) byla na části pozemku parc. č. 2855/1 přiléhající ke stávajícímu areálu TUL vymezena jako návrhová plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury s označením 2.35.OV6. Jejím účelem bylo umístění parkovacího objektu, který by pokryl vzrůstající potřebu parkovacích míst v oblasti. Záměrem bylo využití svažitého terénu pro realizaci poměrně složitějšího parkovacího objektu, který by sloužil jak Technické univerzitě (horní část), tak návštěvníkům zoologické i botanické zahrady (dolní část), které jsou z hlediska počtu parkovacích míst dlouhodobě poddimenzovány. Návrhem nebyla dotčena plocha VKP „lesopark Fibichova“, jež částečně zasahuje na západní část pozemku parc. č. 2855/1.

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

Orgán ochrany přírody KÚLK uplatnil v rámci projednávání konceptu ÚP (2011) k návrhové ploše 2.35.OV6 následující nesouhlasné stanovisko:

2.35.OV6 - nežádoucí zásah do souvislé plochy zeleně s negativním odpadem na ráz krajiny v lokalitě i díky navržené přípustné výšce objektů. Navržená změna je tak v rozporu s ustanovením §12 zákona a § 7 zákona - ochrana zeleně rostoucí mimo les. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany významné mimolesní zeleně dle § 7 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.

Na základě výsledku projednání konceptu ÚP (2011) a schválených pokynů byla plocha 2.35.OV6 v návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěna a předmětná část pozemku parc. č. 2855/1 byla přeřazena do stabilizovaných ploch sídelní zeleně.

Plocha 2.36.OV6, vymezená na pozemku parc. č. 2863/4, byla převzata z územního plánu z roku 2002. Vzhledem k tomu, že záměr na rozšíření areálu TUL by již v průběhu projednávání ÚPL, a to tak, že

předmětná návrhová plocha byla využita pro nový park, byla tato návrhová plocha v novém návrhu pro společné jednání (2016) vypuštěna. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání z roku 2018 byla nově vymezena návrhová plocha P2.36.OV.5.50.20.o, a to na jihozápadním okraji pozemku parc. č. 2855/1 a na části přilehlých pozemků parc. č. 2856/2, 6026. Plocha je určena pro rozšíření areálu TUL jako jednu z hlavních rozvojových potřeb města. Předmětná rozvojová plocha byla vymezena na základě plánu rozvoje TUL. Tato rozvojová plocha byla prověřena již v rámci samostatné změny územního plánu z roku 2002, a to včetně dokumentace SEA

2. Parkovací dům s kapacitou 230 míst s nízkou obrátkou vozidel vzhledem k určení pro TUL by výrazně nepřetížil provoz v ulicích Bendlova a Fibichova. Tudíž ani nelze očekávat výrazné navýšení hladin hluku a exhalací v předmětné lokalitě.

3. Úpravy těchto ulic pro zajištění bezpečnosti obousměrného provozu jsou z územního hlediska možné.

4. Realizací úprav komunikací a veřejného parku vyvolaných dostavbou areálu TUL došlo naopak k výraznému zhodnocení investic majitelů přilehlých nemovitostí.

5. Přesunem vstupu do zoologické zahrady do prostoru Lidových sadů nezmizela potřeba zřízení nových parkovacích míst pro návštěvníky ZOO. V souvislosti s plánovaným plošným rozvojem areálu ZOO je potřebné rozvinout i návštěvnickou infrastrukturu. Projekt společného parkovacího domu mezi ulicemi Fibichova a Bendlova by mohl vyřešit problematické parkování v Lidových sadech.

6. Garáže pod Studentským náměstím byly vybudovány na základě reálných možností v reálném čase a jsou plně využívány.

7. Rozvoj TUL je veřejným zájmem realizovaným na podkladě zpracovaného plánu rozvoje TUL, obecně je výhodnější rozvíjet stabilizovaný areál než zakládat nový na zelené louce nebo využívat po městě rozptýlená provizoria.

8. Negativní hodnocení záměru rozvoje TUL z hlediska „Vyhodnocení vlivu na životní prostředí“ bylo z důvodu veřejného zájmu převáženo hodnocením z hlediska zbývajících dvou pilířů - společenského a ekonomického - v rámci celkového vyhodnocení udržitelného rozvoje území města.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do ploch sídelní zeleně (Z) a částečně do ploch občanského vybavení (O). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a částečně do ploch občanské vybavení veřejné (OV). 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. U těchto úprav se nejedná 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 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 tak že do ÚPL nebyla zahrnuta návrhová plocha občanského vybavení 2.35.OV6, určená pro společný parkovací dům TUL a Zoologické zahrady Liberec. Plocha 2.36.OV6 byla do ÚPL zahrnuta jako rozvojová plocha P2.36.OV.5.50.20.o.

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0018 – Josef Pilnáček CJ MML 094482/11

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

katastrální území: Liberec

pozemek: 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2

Námitka:

NÁMITKA:

Námitka proti změně plochy sportoviště Svojsíkova na zastavitelnou plochu bydlení typu městského.

ODŮVODNĚNÍ:

Z usnesení zastupitelstva Statutárního města Liberec ze dne 2.10.2001 vyplývá schválení ploch u Svojsíkovy ulice (č.p. 2335/1, 2336/1, 2337/1,2337/2) pro sportoviště (bod 12/6 na straně 15 v příloze POKYNY – Tabulka č.3). Toto usnesení nebylo svévolně naplněno a plochy byly v ÚP zakresleny jako plochy bydlení typu městského.

Žádáme o naplnění tohoto usnesení do nového ÚP.

Přílohy: 1 - Strany 1.2 usnesení zastupitelstva a strana 15 přílohy POKYNY – Tabulka č.3

2 - Odpověď odboru rozvoje a územního plánování na připomínku k ÚP

3 - Zákres do katastrální mapy

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (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): návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

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 stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce zástupce veřejnosti byly označeny pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 katastrálním území Liberec, kde nesouhlasí s vymezením ploch bydlení a požaduje zde vymežit plochu občanské vybavenosti - sportu.

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

generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení ve shodě s územním plánem z roku 2002, kde byly pozemky vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení městského. V návrhu pro veřejné projednání (2013) bylo toto řešení potvrzeno.

Dostavba bytového objektu na předmětných pozemcích byla i na odborné úrovni principiálně přijímána jako urbanisticky správná. Prostorový regulativ byl stanoven s ohledem na okolní zástavbu. Sporným bodem byla především výška 4 nadzemní podlaží, která však odpovídá stávajícímu objektu na sousedním pozemku parc. č. 2339/1, a zastavěná plocha stavby, jejíž horní limit je v ÚPL (oproti územnímu plánu z roku 2002) stanoven pro celou funkční plochu na úroveň odpovídajících okolní zástavbě.

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

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

Dostavba této a dalších obdobných proluk na stabilizovaných plochách města Liberce vč. výškového růstu města je opodstatněná a žádoucí z hlediska optimálního využití zastavěného území města a omezení rozšiřování zástavby do volné krajiny, což bylo potvrzeno odbornými pracemi Technické univerzity Liberec i řadou podnětů k projednávání ÚPL vč. stanovisek dotčených orgánů a připomínek vznášených na obecné úrovni i občany, kteří v tomto konkrétním případě vznesli námitku proti tomuto principu. Tento princip je v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kde je cílem územního plánování chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Město Liberec leží v rozvojové oblasti OB 7 dle PÚR ČR a ZÚR LK. Je to území, které je určeno k hospodářskému rozvoji a s tím souvisejícímu rozvoji bydlení. Pokud nedojde k intenzifikaci již zastavěného území (doplnění proluk, zvýšení zástavby) bude docházet k rozšiřování zástavby do okolní krajiny a zaboru zemědělské půdy, což je v rozporu s veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu a také s udržitelným rozvojem území, které má územní plánování za úkol sledovat.

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 a na základě toho požadoval v dokumentaci návrhu územního plánu 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 podle zastupitelstvem města Liberec schválených pokynů.

Na základě Pokynů 2015, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil funkční využití jednotlivých ploch, koncepci zelených pásů a obecně koncepci ploch zeleně. Na základě těchto pokynů projektant ÚP v dané lokalitě navrhl v dokumentaci nového návrhu pro společné jednání návrhovou plochu sídelní zeleně 2.95.Z, která měla vymezit prostor pro veřejný park na místě stávajících řadových garáží a pozemků v jejich okolí, mezi něž náleží i předmětné pozemky. Účelem navrhované plochy bylo

propojení dvou ploch sídelní zeleně – parku Prokopa Holého a parku Jiřiny a Milana Uherkových do souvislého pásu sídelní zeleně.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání dle § 51 odst. 1 stavebního zákona nového návrhu územního plánu pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, který byl odvolán a byl ustanoven nový určený zastupitel, došlo k opětovnému přehodnocení vymezení funkčních ploch v dané lokalitě. Určený zastupitel opakovaně vyslovil požadavek SML, který je zároveň vlastníkem předmětných pozemků, aby byly pozemky opět prověřeny k možné dostavbě. Pozemky byly projektantem ÚP opětovně prověřeny a bylo vyhodnoceno, že jsou vhodné k zástavbě a dotvoření stávající urbanistické struktury. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla v lokalitě opět vymezena stabilizovaná plocha bydlení označená jako B.3.35.40.z. Tento kód udává následující podmínky: maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami 35 % z výměry plochy, minimální podíl zeleně 40 % z výměry plochy a maximální výšku 3 nadzemní podlaží (15 m). V novém návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2018) byly také stanoveny cílové charaktery zástavby, které vycházejí z charakteru nejkvalitnější stávající zástavby v lokalitě. Pro řešené pozemky byl stanoven charakter zástavby „z“ – zástavba zahradních měst. Jedná se převážně o zástavbu „*samostatně stojících objektů středního měřítka (vícebytové domy – „viladomy“ a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) v obytných zahradách na pozemcích soustředěných v pravidelném uspořádání definovaném sítí veřejných prostranství vymezených v souladu s terénní konfigurací v nové zástavbě soustředěné podle podrobné dokumentace (územní studie) a při individuální dostavbě či přestavbě na okraji či uvnitř stabilizovaných ploch s potřebou zachovat uliční čáry, stavební čáry, orientaci hřebene.*“ Na základě takto navržených regulativů je reálné, že nově vzniklý objekt neznehodnotí bydlení stávajících obyvatel a lokalitu vhodně dotvoří.

V okolí předmětných pozemků jsou dobře dostupné plochy parků v ulici Prokopa Holého a mezi ulicemi Jiskrova a Přemyslova, dále pak sportovní areál Svojsíkova v prostorách kasáren armády ČR. V sektoru 02 severovýchod je v kontextu ostatních sektorů vymezen dostatek parkových a sportovních ploch.

Podatel v odůvodnění námítky uvádí, že zastupitelstvo města Liberec v roce 2001 zamítlo změnu řešené plochy na bydlení městské již v platném územním plánu, avšak usnesení zastupitelstva nebylo respektováno. K tomuto pořizovatel uvádí, že průběh pořízení územního plánu z roku 2002 není předmětem vypořádání této námítky a ani ho nelze s ohledem na dobu, která od jeho projednání uplynula jinak přezkoumat. Průběh pořízení územního plánu z roku 2002 nezakládá povinnost být vázán tímto procesem a dílčími rozhodnutími při pořizování nového územního plánu. Při pořizování nového územního plánu se tvoří celková nová koncepce, při jejíž tvorbě se mimo jiné zjišťuje a posuzuje stav území a prověřuje potřebu změn v území, přičemž zohledňuje legitimní očekávání a právní jistoty.

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 (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání jsou v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0019 – Ing. Milan Porš

CJ MML 093997/11

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

katastrální území: Machnín

lokality:

A) Plochy 10.05.V03 a 10.04.V03

nnlibes4192cc11

Katastrální území: Machnín

Parcelní číslo:

- 255/5, 255/7, 255/9, 255/17, 256/2, 256/4, 256/6-11, 257/2, 259/1, 259/6-8, 259/10, 259/19 - dotčené plochou **10.05.V03**
- 262/1, 262/13-16, 262/22, 267/2 - dotčené plochou **10.04.V03**

Námítka je uvedena v samostatné **příloze č. 1** (text námítky a její odůvodnění, výřez mapy z konceptu Územní plán - Liberec - hlavní výkres).

B) Plocha 10.13.BS2

Katastrální území: Machnín

Parcelní číslo:

- 396/1 a 396/16 - dotčené plochou **10.13.BS2**

Námítka je uvedena v samostatné **příloze č. 2** (text námítky a její odůvodnění, výřez mapy z konceptu Územní plán - Liberec - hlavní výkres).

Příloha č. 3 - žádost o zařazení této lokality do projektového záměru města v rámci druhé výzvy IPRM (Atraktivní a kvalitní život v Liberci)

C) Plocha 10.R1.DS - SOUHLASNÁ NÁMITKA

Katastrální území: Machnín

Parcelní číslo:

- 403/1, 405/3, 1054 - dotčené plochou **10.R1.S**

Souhlasná námítka je uvedena v samostatné **příloze č. 4** (text námítky a její odůvodnění, výřez mapy z konceptu Územní plán - Liberec - hlavní výkres)

C) Plocha 10.26.DS - SOUHLASNÁ NÁMITKA

- území dotčené plochou **10.R1.S**

Souhlasná námítka je uvedena v samostatné **příloze č. 4** (text námítky a její odůvodnění).

Námítka zástupce veřejnosti má celkem 2 listy, 4 přílohy, podpisových listin, prohlášení zástupce veřejnosti o přijetí zmocnění.

Námítka:

Příloha č. 1: - plochy 10.04.VO3 a 10.05.VO3

Uvedené plochy se rozkládají podél silnice na Chrastavu - mezi Machním a obalovnou, nyní zemědělský půdní fond - viz příloha č. 2.

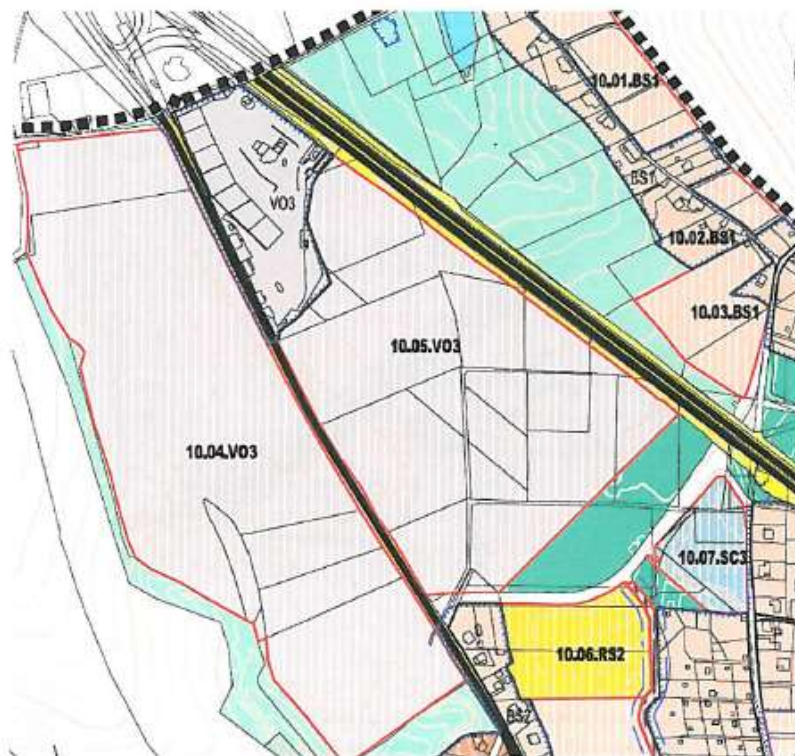
Odůvodnění - klidová zóna nad Machním odděluje obalovnu, betonárku a v neposlední řadě i hlavní silniční komunikaci mezi Libercem a Chrastavou od rodinnými domy zastavěných ploch v Machním. Hluk, prašnost a zápach od obalovny a betonárky je tak alespoň částečně eliminován zelenými plochami. Po zastavění uvedených ploch ve smyslu VO3 je třeba počítat s tím, že zde neúměrně stoupne hustota dopravy v dnes již dopravou velice zatížené ulici Hrádecká.

Vzhledem k plánované zástavbě 10.08.BS2 a 10.10.BS2 současně s plánem vyhrazení prostoru 10.06.RS2 rekreaci a sportu, je plán na využití výše uvedených ploch z našeho pohledu velice kontroverzní. Vyhrazení části parcely 255/5 a 255/9 jako plochy veřejného prostranství - zeleň (VZ) nepovažujeme za optimální řešení. Mezi krajním domem na parcele č. 255/19 a plochou 10.05.VO3 je pouze místní komunikace na Bedřichovku.

Na parcele č. 262/13 se nachází památkově chráněný strom se svým ochranným pásmem. Území je částečně zasaženo i ochrannými pásmy a koridory libereckého letiště.

Zelené plochy mezi Hrádeckou ulicí, resp. komunikací z Machnína směrem na Chrastavu a Ovčí horou tvoří společně s výhledem krásné panorama, které bychom velice rádi zachovali. Pokud by zde došlo k bytové výstavbě, maximálně BS2, považovali bychom to za přijatelnější, než stávající návrh označený 10.04.VO3. Památná lípa by potom mohla tvořit dominantu středu nové části obce.

Doporučujeme z výše uvedených důvodů ponechat plochy 10.04.VO3 a 10.05.VO3 jako plochy zemědělské - ZP.



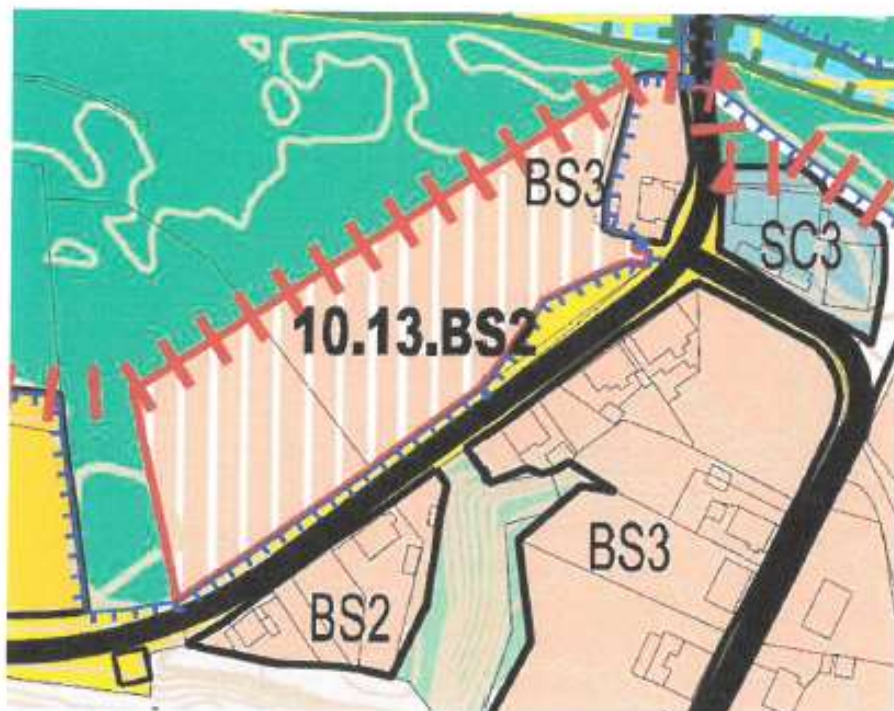
Příloha č. 2: - plocha 10.13.BS2

Plocha 10.13.BS2, která je na parcelách č. 396/1 a 396/16 (navázka z r. 1990 před fotbalovým hřištěm), zde určená k zástavbě, je sdružením občanů Společnost občanů Machnína o.s. dlouhá léta plánována jako odpočinková zóna, která v centrální části Machnína chybí. Doporučujeme tuto zvýšenou část, která není při povodních zaplavována, ponechat jako plochu rekreace a sportu (RS). Zbytek uvedených parcel zůstává ve snížené úrovni pro případ záplav.

Místní mateřská ani základní škola nemají své hřiště, není zde prostor pro hry dětí, vyjíždky či posezení maminek s kočárky. Děti jezdí na kolech po místních komunikacích s hustým provozem.

Protože předpokládáme plnou podporu vybudování odpočinkové zóny v této lokalitě, podali jsme na Odbor koordinátora dotací EU magistrátu v rámci druhé výzvy IPRM (Atraktivní a kvalitní život v Liberci) žádost o zařazení této lokality do projektového záměru města - viz příloha č. 3 námítky - dopis p. Vereščákovi, vedoucímu odboru.

Doporučujeme z výše uvedených důvodů ponechat plochu 10.13.BS2 pro rekreaci a sport - RS.



Text žádosti Společnosti občanů Machnina, o.s. o zařazení lokality dotčené plochou 10.13.BS2 do projektového záměru města v rámci druhé výzvy IPRM (Atraktivní a kvalitní život v Liberci):

Dobrý den,

na základě článku na první straně Libereckého zpravodaje č.IV a upozornění členů našeho sdružení na možnost skutečného zkvalitnění života v naší městské části jsem se rozhodl oslovit Vás s námětem. Berte to jako úvodní info, pokud bude ze strany magistrátu zájem, velice rádi se zapojíme.

Jedná se nám o pozemek č. parc. 396/1 a 396/16 v k.ú. Machnin. resp. o jeho část. V roce 1990 provedl tehdy ještě státní statek navážku asi 1,5 m zeminy směrem k silnici Rynoltická, druhá polovina směrem k Nise zůstala v původní výšce bez navážky jako povodňová oblast – nevíme, zda to bylo někým zakresleno do geometrických plánů. Zůstalo jen u příslibů radnic, že se část s navážkou zkulturní. Od té doby je zde jen nálet plevele, vzrostlé náletové stromy a bažina. V době "dávno minulé" jsme začali tento prostor zdarma sekat, pak vše opět zarostlo. Nutili jsme Pozemkový fond, aby tuto plochu nechal sekat, ale bez výsledku. Tuším, že od roku 2004 je pozemek v majetku města. Na setkání našich občanů s představiteli města a zástupci projekční kanceláře, která připravuje koncept nového územního plánu, jsme zjistili, že v části, kde je navážka a za kterou dlouhá léta bojujeme, je plánovaná výstavba. Jedná se o plochu 10.13.BS2. K tomuto budeme podávat námítku, ale to není předmětem tohoto dopisu.

Navrhli jsme v minulosti několik možností využití uvedeného pozemku - hlavně pro výstavbu školního hřiště, které škola nemá žádné. Dále dalších hřišť a odpočinkového prostoru pro důchodce a matky s dětmi, neboť v obci nic takového není, jen silnice. Chodník je zde jen v malé části ulice Staré. Požádali jsme svého času i u garant, to skončilo příslibem, že akce bude realizována po vyjití nového zákona předávání majetku obcím. Než se stal poslancem, příslibil vyřešení i p. náměstek Hasil stejně, jako mnozí další představitelé a zástupci města.

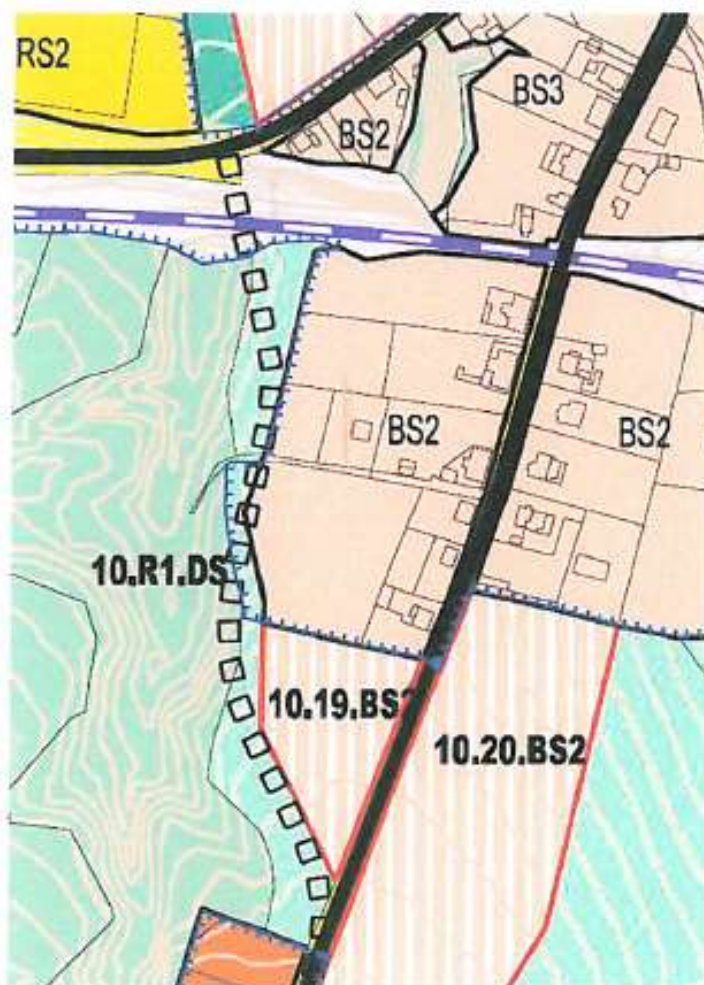
Pokud by se podařila změna v konceptu nového územního plánu a především pokud by bylo možné zkulturnění, ba dokonce vybudování sportovního rekreačního areálu v této části města v rámci druhé výzvy, byl by to po letech bojů, proseb a planých slibů doslova dar z nebes.

Jsme připraveni na jednání o našem návrhu a těšíme se na Vaši odpověď, se kterou seznámíme naše občany prostřednictvím našich webových stránek.

Přeji Vám mnoho úspěchů ve Vaší práci...

Příloha č. 4:**Plocha 10. R1.DS**

Tato plocha, která je vyhrazena pro budoucí obchvat centrální části Machnína, by výrazně odlehčila ulicím Rynoltické a Tolstého v jejich části v hustě zabydleném prostoru. Toto řešení preferujeme a doporučujeme - vyjadřujeme tímto **souhlasnou námitku**.

**Plocha 10.26.DS**

Vyjadřujeme plnou podporu plánu na propojení stávajícího kruhového objezdu před Svárovem, kde se nyní buduje průtah na Krásnou Studánku, s průmyslovou zónou Sever. Vyjadřujeme tímto **souhlasnou námitku**.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:Námitka A):

V námitce zástupce veřejnosti byly označeny plochy 10.05.VO3, 10.04.VO3 v katastrálním území Machnín, kde podatel nesouhlasí s vymezením ploch výroby a požaduje zde vymežit plochu zemědělskou.

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

Plochy 10.04.VO3 a 10.05.VO3 byly s ohledem na nesouhlas dotčených orgánů i vlastníka z návrhu ÚPL vyřazeny. Ke konceptu ÚP (2011) bylo uplatněno negativní stanovisko orgánu ochrany přírody krajského úřadu k oběma těmto plochám: *„Plošně rozsáhlá a pohledově exponovaná lokalita na úpatí Ještědského hřbetu. Intenzivní průmyslová zástavba zde povede k výraznému narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v celé oblasti. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“* S plochami nesouhlasil ani dotčený orgán Magistrát města Liberce, Odbor životního prostředí: *„Jedná se o volnou krajinu na okraji Machnína, která je cenná z hlediska krajinné zachovalosti (převážně luční společenstva). Dále na ploše roste památný strom Machnínská lípa s vymezeným ochranným pásmem chráněný ve smyslu ust. § 46 zákona o ochraně přírody a krajiny. Výstavbou by došlo k narušení krajinného rázu dané lokality, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny a ke zhoršení stanovištních podmínek pro existenci památného stromu. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“* Další nesouhlasné stanovisko k těmto plochám uplatnilo Ministerstvo životního prostředí: *„nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití v těchto lokalitách a požadujeme jejich vypuštění z územního plánu. Jedná se o cca 26 ha zemědělské půdy mimo zastavěné území, z toho více než 23 ha zemědělské půdy je zařazeno do I. a II. tř. ochrany. Zdůvodnění umístění ploch VO do této lokality zcela chybí. Návrhem není respektován požadavek na minimalizaci záborů zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA k těmto lokalitám negativní.“*

V dokumentaci návrhu pro společné jednání (2012) byla zcela vypuštěna plocha 10.04.VO3 a plocha 10.05.VO3 byla redukována (nově s označením 10.05.E3.40.30) . K vymezení upravené plochy 10.05.E3.40.30 byly opětovně vzneseny nesouhlasy dotčených orgánů a na jejich základě byla v další fázi dokumentace i tato plocha vypuštěna.

Vzhledem ke 300 m prouluce zelených ploch a návaznosti na stávající provoz obalovny byla plocha 10.05.VO3 (10.05.E3.40.30) určena pro umístění provozů v celoměstském zájmu, které lze obtížně umístit do kontaktu s obytnou zástavbou. Doprava na Hrádecké ulici se zvýší pouze ve vazbě na MÚK Obalovna, protože vymístění výrobních provozů z centra Machnína, jemuž měla navržená plocha primárně sloužit, by umožnila realizovat v zástavbě opatření k omezení provozu nákladní dopravy. Vhodně koncipovaná zástavba v ploše 10.05 mohla zajistit lepší ochranu Machnína před negativními vlivy obalovny.

Vypuštění plochy 10.05.VO3 (10.05.E3.40.30) zajistí soulad s ochranou krajinného rázu a zachování výhledů na Ještěd ze silnice I/35 na příjezdu od Chrastavy. Dominantní lípa na horizontu nebude

dotčena. Ochranná pásma letiště budou respektována. Zůstane zachován i „jedinečný ráz krajiny“ tvořený lánem orné půdy nečleněné remízky, pásem ochranné zeleně obalovny a neukončenou chaotickou zástavbou severního okraje Machnína.

Přesto je třeba uvést, že Liberec je jako krajské město středisko nadregionálního významu a jádro rozvojové oblasti dle PÚR ČR i ZÚR LK určen pro soustředění obslužných a ekonomických aktivit. Podle provedených průzkumů a rozborů má město v současné době i po započtení potenciálu „brownfields“ (vč. slévárny Ostašov) a rozvojových lokalit deficit cca 200 – 300 ha výrobních ploch. Umístování těchto ploch do ÚPD je v současné společenské atmosféře ochrany soukromého vlastnictví a skupinových zájmů různých spolků velmi obtížné.

Plochy 10.05.VO3 a 10.04.VO3 v katastrálním území Machnín byly z ÚPL vypuštěny a na předmětných pozemcích byly vymezeny plochy zemědělské.

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 námitka v části A) vyhovuje.

Námitka B):

V námitce zástupce veřejnosti byla označena plocha 10.13.BS2 v katastrálním území Machnín, kde je dán nesouhlas s vymezením ploch bydlení a požaduje se zde vymezení plochy sportu a rekreace.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „prověřit omezení plochy pro bydlení, posoudit v souvislosti návaznosti na lokální centrum, na větší části pozemku vymežit plochy rekreace“. Pokyn byl schválen.

Po místním šetření za účasti zástupců osadního výboru byla plocha pro bydlení z ÚPL vypuštěna a na místo ní byla v návrhu pro společné jednání (2012) vymezena plocha smíšená centrální 10.13.C2.30.30 ve zmenšeném dohodnutém rozsahu. Tato plocha je vymezena v návaznosti na stávající lokální centrum. Značná promíšenost funkční struktury města vzniklá v důsledku sloučení více malých sídel v průběhu relativně krátkého historického vývoje města umožňuje dosáhnout těsných vazeb bydliště-pracoviště-rekreace, zkrátit dopravní vazby a udržet lokální společenství obyvatel jednotlivých částí města. Tato struktura je v návrhu ÚPL nadále rozvíjena v převažujících smíšených plochách ve vazbě na respektovaná lokální centra původních sídel. Lokální centra jsou ve městě identifikována v podobě zahuštěné zástavby se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů v historických centrech městských částí, v samostatných polyfunkčních centrech sídlištních obytných souborů a dalších tradičních resp. nově i deficitních lokalitách. Lokální centra potvrzují výše uvedené žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnou automobily za všemi potřebami mimo obytný

soubor. V návrhu ÚPL vymezením ploch smíšených centrálních (C) v těchto centrech vytváří územní podmínky pro umístění potřebných zařízení, avšak možnosti stimulace majitelů příslušných nemovitostí k jejich adekvátnímu využívání leží mimo rámec ÚP.

Plochy smíšené centrální (resp. smíšené obytné centrální) umožňují využití mimo jiné pro sport a zábavní aktivity. Ve fázi nového návrhu pro veřejné projednání (2016) byla tato plocha ještě redukována, a to na základě stanoviska KÚLK, který požadoval zmenšení mimo rozsah záplavového území. Nově vzniklá plocha 10.13.C.2.40.30.p (resp. Z10.13.SC.2.40.30.p) odpovídá tomuto požadavku.

V dokumentaci pro vydání je část pozemku parc. č. 396/1 v k.ú. Machnín zařazen do ploch smíšených obytných centrálních. Pozemek parc. č. 396/16 a zbylá část pozemku parc. č. 396/1 v k.ú. Machnín jsou vymezeny v plochách veřejných prostranství s převahou zeleně. Hlavním využitím těchto ploch jsou parky a lesoparky, veřejné zahrady a rekreační louky. Jako podmíněně přípustné využití jsou uvedeny sportovní, rekreační a volnočasové aktivity (zejména): univerzální přírodní hřiště, přírodní atletické, jezdecké, modelářské a jiné nemotoristické areály, přírodní tábořiště a koupaliště, cvičiště pro sportovní a služební kynologii, sokolnictví, specializovaná přírodní hřiště (např. golfová), lyžařské a cyklistické sjezdové areály, apod. (specifické podmínky využití jsou uvedeny v textové části ÚPL – str. 141).

Plocha bydlení byla na předmětných pozemcích vypuštěna a byla zde vymezena redukována plocha smíšená obytná centrální Z10.13.SC.2.40.30.p a na části plocha veřejných prostranství s převahou zeleně.

Zařazením do dotačního programu IPRM nevzniká nárok na změnu územního plánu.

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 námitka v části B) nevyhovuje.

Námitka C):

V námitce zástupce veřejnosti byla označena plocha 10.R1.DS v katastrálním území Machnín, kde je vyjádřen souhlas s vymezením tohoto rezervního koridoru.

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*“.

Jedná se o souhlasnou námitku s vymezením dopravní rezervy 10.R1.DS - odstranění úrovněového křížení Tolstého ulice s železniční tratí. V dokumentaci pro vydání koridor zachován s označením R10.1DS.

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 námitka v části C) vyhovuje, jedná se o souhlasnou námitku.

Námitka D):

V námitce zástupce veřejnosti byla označena plocha 10.26.DS v katastrálním území Ostašov, kde je dán souhlas s vymezením této 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*“.

Po projednání s dotčenými orgány byla plocha 10.26.DS v návrhu pro společné jednání (2012) nahrazena koridorem územní rezervy 8.R11.M (D16) – později s názvem 10.R11.M (resp. R10.3.DS v téže trase. Jedná se o koridor územní rezervy pro trasu silnice III. třídy propojující křižovatku Svárov s obvodovou sběrnou komunikací.

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 v části D) vyhovuje, jedná se o souhlasnou námitku.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0020 – Josef Šlambor CJ MML 094169/11

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

katastrální území: Machnín

plochy: 10.04.VO3, 10.05.VO4

Námitka:

My, níže podepsaní občané Liberce, části obce Machnín u Liberce a osady Bedřichovka, prostřednictvím této petice žádáme, aby došlo ke změně navrhovaného nového Územního plánu města Liberce, který byl veřejně projednáván s námi občany Liberce dne 19.4. 2011 v Machníně v místní základní škole v ul.Heřmánková. K projednávanému územnímu plánu připojujeme zásadní nesouhlas a to:

1) Protestujeme aby přilehlé pozemky podél příjezdové komunikace ve směru od Chrastavy (od Liberecké obalovny), až k obci Machnín, též částečně od odbočky z této komunikace severně ve směru k osadě Bedřichovka byly vyňaty ze zemědělského půdního fondu pro průmyslové využití.

2) Protestujeme aby na těchto pozemcích došlo k výstavbě skladových hal, či jiných staveb nebo ostatních průmyslových objektů za účelem podnikání, jejichž stavbou a následnou činností by došlo k totální újmě krajinného rázu a k následnému narušení životního prostředí. Pamatujme, že je to jeden z nejkrásnějších pohledů na Ještěd a celé pohoří Lužických hor včetně Liberce z pohledu od západního příjezdu od Chrastavy do Liberce. Není možné opomenout ani na dominantní lípu na horizontu, která je památným stromem chráněným státem a zajisté by ji čekal též neblahý konec.

3) Žádáme primátora města Liberce a všechny zastupitelé a ostatní zodpovědné pracovníky, ale i odbornou veřejnost, včetně vlastníků pozemků, aby tyto pozemky byly nadále a trvale využívány tak jako doposud, a to pro zemědělské a lesnické účely, které by zachovaly současný a jedinečný ráz krajiny. Zachovejme pro budoucí generace tuto překrásnou a nenahraditelnou část krajiny pod Ovčí horou.

4) V závěru Vás žádáme a doporučujeme, aby byly pro zmíněné komerční účely využity stávající a současně nevyužívané průmyslové plochy v Liberci, pro které je zde od nepaměti místo a jistě by jejich znovuoživení bylo přínosné pro Liberec (např.slévárna Ostašov aj.).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce zástupce veřejnosti byly označeny plochy 10.05.VO3, 10.04.VO3 v katastrálním území Machnín, kde podatel nesouhlasí s vymezením plochy výroby a požaduje zde vymežit plochu zemědělskou.

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

života generací budoucích“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „plochy budou znovu prověřeny a přeřešeny v souladu s požadavky dotčených orgánů“. Pokyn byl schválen.

Plochy 10.04.VO3 a 10.05.VO3 byly s ohledem na nesouhlas dotčených orgánů i vlastníka z návrhu ÚPL vyřazeny. Ke konceptu ÚP (2011) bylo uplatněno negativní stanovisko orgánu ochrany přírody krajského úřadu k oběma těmto plochám: „*Plošně rozsáhlá a pohledově exponovaná lokalita na úpatí Ještědského hřbetu. Intenzivní průmyslová zástavba zde povede k výraznému narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v celé oblasti. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ S plochami nesouhlasil ani dotčený orgán Magistrát města Liberce, Odbor životního prostředí: „*Jedná se o volnou krajinu na okraji Machnína, která je cenná z hlediska krajinné zachovalosti (převážně luční společenstva). Dále na ploše roste památný strom Machnínská lípa s vymezeným ochranným pásmem chráněný ve smyslu ust. § 46 zákona o ochraně přírody a krajiny. Výstavbou by došlo k narušení krajinného rázu dané lokality, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny a ke zhoršení stanovištních podmínek pro existenci památného stromu. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.*“ Další nesouhlasné stanovisko k těmto plochám uplatnilo Ministerstvo životního prostředí: „*nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití v těchto lokalitách a požadujeme jejich vypuštění z územního plánu. Jedná se o cca 26 ha zemědělské půdy mimo zastavěné území, z toho více než 23 ha zemědělské půdy je zařazeno do I. a II. tř. ochrany. Zdůvodnění umístění ploch VO do této lokality zcela chybí. Návrhem není respektován požadavek na minimalizaci záborů zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA k těmto lokalitám negativní.*“

V dokumentaci návrhu pro společné jednání (2012) byla zcela vypuštěna plocha 10.04.VO3 a plocha 10.05.VO3 byla redukována (nově s označením 10.05.E3.40.30) . K vymezení upravené plochy 10.05.E3.40.30 byly opětovně vzneseny nesouhlasy dotčených orgánů a na jejich základě byla v další fázi dokumentace i tato plocha vypuštěna.

Vzhledem ke 300 m proluce zelených ploch a návaznosti na stávající provoz obalovny byla plocha 10.05.VO3 (10.05.E3.40.30) určena pro umístění provozů v celoměstském zájmu, které lze obtížně umístit do kontaktu s obytnou zástavbou. Doprava na Hrádecké ulici se zvýší pouze ve vazbě na MÚK Obalovna, protože vymístění výrobních provozů z centra Machnína, jemuž měla navržená plocha primárně sloužit, by umožnila realizovat v zástavbě opatření k omezení provozu nákladní dopravy. Vhodně koncipovaná zástavba v ploše 10.05 mohla zajistit lepší ochranu Machnína před negativními vlivy obalovny než lán orné půdy.

Vypuštění plochy 10.05.VO3 (10.05.E3.40.30) zajistí soulad s ochranou krajinného rázu a zachování výhledů na Ještěd ze silnice I/35 na příjezdu od Chrastavy. Dominantní lípa na horizontu nebude dotčena. Ochranná pásma letiště budou respektována. Zůstane zachován i „jedinečný ráz krajiny“ tvořený lánem orné půdy nečleněné remízky, pásem ochranné zeleně obalovny a neukončenou chaotickou zástavbou severního okraje Machnína.

Přesto je třeba uvést, že Liberec je jako krajské město, středisko nadregionálního významu a jádro rozvojové oblasti dle PÚR ČR i ZÚR LK určen pro soustředění obslužných a ekonomických aktivit. Podle provedených průzkumů a rozborů má město v současné době i po započtení potenciálu „brownfields“ (vč. slévárny Ostašov) a rozvojových lokalit deficit cca 200 – 300 ha výrobních ploch. Umísťování těchto ploch do ÚPD je v současné společenské atmosféře ochrany soukromého vlastnictví a skupinových zájmů různých spolků velmi obtížné.

V dokumentaci pro vydání jsou předmětné pozemky vymezeny v plochách zemědělských.

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 zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0021 – Peter Telekes CJ MML 094263/11

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

katastrální území: Machnín

pozemky: 818/1, 818/9, 818/10, 846/2, 952/6, 847/1, 831/1, 845/1, 845/2, 847/4, 949/4 (lokality 10.17.BS1)

Námitka:

Věcně shodná námitka a zmocnění zástupce veřejnosti při pořizování nového územního plánu

My, níže uvedení a podepsaní občané Liberce, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, věcně shodné připomínky ke konceptu územního plánu. Na základě těchto, níže upřesněných, připomínek zmocňujeme k podání námítky a k našemu dalšímu zastupování při projednání námítky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona zástupce veřejnosti.

Znění připomínky:

Nesouhlasíme s návrhem zařazení plochy 10.17.BS1 v k.ú. Machnín do kategorie plochy smíšené obytné.

Zdůvodnění:

Navrhované využití plochy jako smíšené obytné oblasti nerespektuje stávající charakter lokality. V tomto místě není dle našeho názoru možná žádná rozsáhlejší výstavba z důvodu neexistující infrastruktury. Chybí kanalizace, plyn a městský vodovod je v této části ve velmi kritickém stavu. Dopravní obslužnost území je již za stávající situace nedostatečná, technický stav komunikace neunes další zvýšení provozu.

Z těchto důvodů by v této lokalitě měla být nová výstavba omezena jen pro stavbu tradičních rodinných domků (bydlení čistě) a to navíc v počtu (minimální velikost stavebních parcel 2000 m²), který neporuší ráz a atmosféru této venkovské oblasti a to jen po realizaci nutných investic do infrastruktury. Jedná se o území přímo sousedící s Přírodním parkem Jěštěd a CHKO Karlovske bučiny s výskytem celé řady chráněných rostlin a dnes již vzácných živočichů. Pro volně žijící zvířata jde o přirozený nárazníkový prostor oddělující les od území řídkého osídlení venkovského typu. Území je velmi populární jako vycházková oblast a je hojně využíváno občany hledajícími ticho a zeleň nedaleko samotného města.

Podle vyjádření odboru územního plánování SML má Územní plán mimo jiné "chránit hodnoty v území". Domníváme se, že tato lokalita přesně splňuje tuto definici.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce zástupce veřejnosti byla označena plocha 10.17.BS1 v katastrálním území Machnín, kde namítatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené obytné.

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“.*

V konceptu ÚP (2011) byla vymezena plocha bydlení smíšeného s kódem 10.17.BS1. K tomuto vymezení bylo podáno negativní stanovisko dotčeného orgánu, na jehož základě byla návrhová lokalita redukována, přičemž byl vypuštěn pozemek parc. č. 818/1 v k.ú. Machnín. V návrhu pro společné jednání (2012) je pozemek parc. č. 818/1 v k.ú. Machnín vymezen v plochách zemědělských (K) a zároveň je přes pozemek veden lokální biokoridor 1469/B.

Plocha 10.17.BS1 byla redukována na základě negativních stanovisek dotčených orgánů ochrany přírody ke konceptu ÚP (2011). Stanovisko MŽP ke konceptu ÚP (2011) zní: *„Nesouhlasíme s navrženou změnou a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu (případně lokalitu zmenšit a upravený návrh s námi dohodnout). Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 3 ha. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Hodnocení SEA negativní.“*

Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. 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. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští vznik nevhodné kobercové zástavby v lokalitě v těsné blízkosti přírodního parku Ještěd. Zařazením pozemku parc. č. 818/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Přes pozemek parc. č. 818/1 je veden lokální biokoridor 1469/B. Republiková priorita PÚR ČR (bod 20) ukládá povinnost: *„Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.“* Biocentrum i biokoridor jsou skladebnými prvky územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: *„Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“.* Vymezování ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto systému je zvýšení ekologické stability území.

Po přehodnocení trasy místního biokoridoru 1464/1469 byla plocha 10.17.BS1 zmenšena o pozemek parc. č. 818/1 zasahující neúměrně do volné krajiny a o soubor malých pozemků tvořících průchod pro biokoridor ne severním okraji rozvojové plochy. V návrhu ÚPL je vymezena plocha pro bydlení 10.17.B1.15.70 na pozemcích parc. č. 818/10, 818/9 v k.ú. Machnín.

Plocha tvoří proluku v zástavbě Karlova a nelze obecně konstatovat, že nerespektuje stávající charakter lokality – její odpovídající způsob zástavby je nastaven pomocí nástrojů příslušných územnímu plánu – regulativů. Inženýrské sítě musí být řešeny již s ohledem na stávající zástavbu, stavební rozvoj může být k tomu impulzem.

Pohyb zvěře je zajištěn po vymezeném biokoridoru: Průchodnost do navazující rekreační krajiny je zajištěna veřejnými prostranstvími místních komunikací. Hodnoty území jsou ochráněny, což dokládá i souhlas DO se zmenšenou plochou.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách sídelní zeleně. Ve fázi nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byla do návrhových ploch pro bydlení zařazena část pozemku parc. č. 818/9, která navazuje na stávající zástavbu (10.17.B1.10.80.v).

Plocha změn bydlení všeobecného Z10.17.BO.1.10.80.v rozvíjí místní část ve vazbě na proluku stabilizované obytné zástavby a připravenou infrastrukturu. Západní část pozemku je součástí koncepce zelených pásů. Pásky sídelní zeleně, které pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou apod. Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro nový návrh (schváleny usnesením ZM č. 182/2015 dne 25. 6. 2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

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, jelikož původní plocha bydlení byla z velké části redukována.

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0022 – Občanské sdružení „Spolek přátel Ostašova“ (Mgr. Blanka Beková)

CJ MML 094432/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

katastrální území: Ostašov

pozemek: 505/27, 505/3, 505/4, 505/11, 505/6, 505/2,505/16, 505/15, 505/19, 505/14, 486, 375/3, 375/4, 375/2, 375/8, 375/13, 375/1, 364, 363/1, 360, 359, 375/5, 375/9, 375/6, 375/7;

plocha 8.28.VO4, 8.57.VO4, sběrná obvodová komunikace

Námitka:

Námitka č.1

Zásadně nesouhlasíme s **návrhovou plochou 8.28.VO4 v k.ú. Ostašov u Liberce** mezi letištěm a Ostašovem, která by měla rozšířit výrobně obchodní plochy v dané lokalitě a požadujeme zachování zeleně, mezi stávající průmyslovou zónou Sever a osídlenými plochami v k.ú. Ostašov a Horní Suchá u Liberce

Námitka č.2

Zásadně nesouhlasíme s **návrhovou lokalitou 8.57.VO4 v k.ú. Ostašov u Liberce** mezi Slévárnou a ulicí Družby, která by měla rozšířit výrobně obchodní plochy v dané lokalitě a požadujeme zachování zeleně na těchto pozemcích.

Odůvodnění pro námitku 1 a 2:

Již v současné době je Ostašov a jeho okolí zatíženo blízkostí rozsáhlé obchodně průmyslové zóny, provozovnou Kovošrotu, Slévárnou, betonárnou Dalším rozšiřováním ploch obchodů a výrobních objektů směrem k obývané části na úkor zeleně by došlo k nevratným negativním změnám v životních podmínkách místních obyvatel a to zvýšením hluku, znečištěním ovzduší, zvýšenou frekvencí dopravy a s tím související snížené bezpečnosti na komunikacích v obci, současně by byla znehodnocena místní krajina s převážně dochovaným rázem venkovské krajiny.

Potřeba rozšiřování dalších výrobně obchodních ploch v daném území na úkor dosud nezastavěných zelených ploch zemědělsky využívaných není řádně zdůvodněna, přičemž obě výrobně obchodní zóny jsou navrženy na velmi kvalitní zemědělské půdy požívací II. stupně ochrany. Nechceme, aby ekonomické zájmy jednotlivců – investorů, převážily nad zájmy místních obyvatel spočívajících pouze v touze zachovat dosavadní životní podmínky a pohodu bydlení, proto Vás žádáme o přehodnocení záměru a ponechání uvedených lokalit jako ploch volné přírody a krajiny.

Námitka č.3

Dále nesouhlasíme s obvodovou sběrnou komunikací vedoucí z Horního Hanychova do Růžodolu I. v úseku, který vede k.ú. Ostašov u Liberce.

Odůvodnění:

Nová sběrná komunikace je situována do blízkosti obydlí, dokonce je v některých místech vedena přes soukromé pozemky s trvale obydlenými domy, kde žijí rodiny s dětmi. Jsme toho názoru, že nová komunikace není zapotřebí. Nechceme další komunikaci na úkor zeleně, spíše bychom přivítali opravu a údržbu stávajících komunikací. Nechceme devastaci přírody a zhoršování kvality ovzduší. Odmítáme, aby územím, kde bydlíme, byla vedena komunikace pro auta migrující mezi průmyslovou zónou Sever a Jih a kamiony, které budou zajišťovat jejich zásobování. V žádném případě by nešlo o zvyšování komfortu bydlení, o kterém bylo hovořeno na besedě s občany, ale naopak o jednoznačné zhoršení životních podmínek místních obyvatel a pohody bydlení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

Námitka č. 1 a 2:

V této části námitky zástupce veřejnosti byla označena plocha 8.28.VO4 a 8.57.VO4 v katastrálním území Ostašov vymezená v Konceptu ÚP (2011), kde je dán nesouhlas s vymezením ploch obchodně výrobních včetně jejich negativních vlivů na úkor zeleně a zemědělské půdy na území Ostašova.

Celková koncepce v ÚPL byla projektantem navržena na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah rozvojových ploch pro výrobu je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Plocha 8.28VO4:

Projektant v rámci zpracování Konceptu ÚP (2011) vymezil v oblasti čtvrti Ostašov plochu výrobně obchodní označenou kódem 8.28.VO4. Na základě podaných námitek a na základě konzultací pořizovatele s projektantem, na základě negativních stanovisek a jednání s dotčenými orgány byly stvořeny Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012) a následně schváleny Zastupitelstvem města Liberec.

V Pokynech (2012) byl dán v kapitole G. „*Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny*“, bodě 9. pokyn „*Zachovat navrženou plochu výrobně obchodní 8.28.VO4 (k.ú. Ostašov u Liberce).*“

Koncept ÚP (2011) byl dle Pokynů (2012) upraven do podoby Návrhu pro společné jednání (2012) a podle výše citovaného pokynu projektant navrhnul plochu označenou v hlavním výkrese 8.28.E.3.40.20. Plocha výroby a skladování 8.28.E3.40.20 byla oproti Konceptu ÚP (2011) na základě výsledků projednání (nesouhlasu dotčených orgánů) zmenšena a byla stanovena podmínka zpracování územní studie a etapizace (v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení napojení na celoměstské / sektorové dopravní a technické vybavení). Mezi stávající zástavbu rodinných domů v ulici Ostašovská a tuto navrhovanou plochu výroby a skladování byla vymezena plocha sídelní zeleně (Z). Po západní hranici redukováných ploch výroby a skladování byla vymezena plocha sběrné obvodové komunikace 8.104.M. S vymezením plochy 8.28.E3.40.20 v Návrhu pro společné jednání (2012) znovu nesouhlasily dotčené orgány.

MML ŽP nesouhlasil s navrženou plochou 8.28.E3.40.20 a požadoval ji vypustit, protože nebyly zohledněny jeho požadavky uplatněné v závazném stanovisku ke konceptu ÚP (2011) – nebyla snížena podlažnost a k vodnímu toku s břehovým porostem byla navržena komunikace, která bezprostředně souvisí s návrhovou plochou průmyslové zóny. Umístěním průmyslové zóny s budovami až do výšky 17 m by dle závazného stanoviska došlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu, který je chráněn ve smyslu ust. § 12 zákona. Jedná se o krajinně a ekologicky vysoce hodnotnou lokalitu. Vzhledem k tomu, že do Návrhu pro společné jednání (2012) byly zařazeny nově další plochy pro výrobu a skladování (E), z hlediska ochrany přírody a krajiny přijatelnější, trval dotčený orgán na svém původním

stanovisku a požadoval plochu 8.28.E3.40.20 vypustit. Případná změna stanoviska by dotčeným orgánem podmíněna vyhodnocením potřebnosti ploch, úpravou prostorového uspořádání lokalit a úpravou výškové regulace.

Požizovatel s dotčeným orgánem uzavřel dohodu o zachování plochy dle Návrhu pro společné jednání (2012), protože plochy pro výrobu a skladování nemohly být v dalších fázích pořízení ÚPL zastoupeny v takové míře, jako bylo předloženo v Návrhu pro společné jednání (2012). Lokalita 10.05.E3.40.30 významná svou velikostí musela být vypuštěna na základě společného jednání (2012). Současně byly podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy výroby a skladování vyřešeny tak, aby bylo zajištěno odlišení ploch pro výrobu a obchodní činnost.

Dále s plochou nesouhlasilo MŽP jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Navržené řešení u lokalit 8.28.E4.4020 a 8.57.E3.40.20 o celkové výměře cca 20ha nebylo v souladu s ust. § 4 a 5 zákona, protože dle MŽP nebylo možné tento návrh považovat za nezbytný případ a ani za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Jednalo se o lokality pro výrobu a skladování a obě lokality byly v celé své ploše umístěny na zemědělské pozemky II. tř. ochrany. Ministerstvo životního prostředí uplatnilo nesouhlas k těmto lokalitám již ve fázi projednávání Konceptu ÚP (2011). Při dohodovacím řízení připustilo podmíněně schválení těchto ploch v případě, že bude v Návrhu pro společné jednání (2012) upuštěno od lokalit 10.04E a 10.05E a regulativy neumožní využití těchto ploch pro obchodní činnost. Tyto požadavky ale nebyly v Návrhu pro společné jednání (2012) uspokojivě zohledněny. Potřeba takto rozsáhlého rozvoje ploch zejména pro obchodní činnost z Návrhu pro společné jednání (2012) nijak nevyplývala. Proto dotčený orgán považoval za nepřijatelné připustit zábor zemědělského půdy 2. nejvyššího stupně ochrany takového rozsahu pro neopodstatněné funkční využití. Tak, jak byly plochy navrženy v Návrhu pro společné jednání (2012), tedy i pro obchodní činnost, bylo možné očekávat, že v případě odsouhlasení takovýchto ploch by došlo k zaplnění těchto ploch z velké části obchodními aktivitami (podobně jako v průmyslové zóně Jih a Sever), což by vyústilo v další požadavky na uvolňování zemědělské půdy pro výrobu a skladování.

Požizovatel s dotčeným orgánem MŽP uzavřel dohodu o zachování plochy 8.28.E3.40.20 ve stejném znění jako s orgánem MML ŽP.

Dohodu stejného znění uzavřel také s dotčeným orgánem KÚLK ŽP, který požadoval lokalitu vypustit, protože se jedná o plošně rozsáhlou a pohledově exponovanou lokalitu s možným výskytem zvláště chráněného druhu - chřástala polního. Intenzivní průmyslová zástavba, zasazená do venkovského rázu dané oblasti, by vedla k výraznému narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany dle § 50 zákona proto požadoval z Návrhu pro společné jednání (2012) tuto lokalitu vypustit. KÚLK ŽP připustil možnost podmíněného schválení této plochy při projednání Konceptu ÚP (2011) v případě, že budou z plochy vyloučeny plochy cennější a bude prokázána nezbytnost nových ploch pro výrobu a skladování. Tyto požadavky však nebyly v Návrhu pro společné jednání (2012) uspokojivě zohledněny. V Návrhu pro společné jednání (2012), oproti Konceptu ÚP (2011) nedošlo k zásadnímu snížení výměry ploch výroby a skladování, naopak přibýly plochy nové, z pohledu ochrany přírody a krajiny přijatelnější a méně konfliktní (např. 10.93.E1.5.40). Využití plochy 8.28.E pak navíc bylo podmíněno vybudováním komunikace vedoucí v cenných plochách v blízkosti bezejmenné vodoteče, tj. dalším nežádoucím zásahem do chráněných částí přírody v této lokalitě. Na základě těchto skutečností dospěl krajský úřad k závěru, že nebyla prokázána nezbytnost záboru těchto přírodně a krajinářsky cenných ploch pro plochy výroby a skladování. Vypuštěním plochy nebude dle KÚLK ŽP zásadně omezena možnost města na průmyslový rozvoj, neboť v rámci Návrhu pro společné jednání (2012) bylo vymezeno velké množství jiných ploch „E“ na území města.

Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání (2012) a uzavřených dohod došlo k dalším úpravám ve vymezení rozvojových ploch na území Ostašova. Plocha výroby a skladování 8.28.E3.40.20 byla v Návrhu pro veřejné projednání (2013) zmenšena a po západní hranici byl podél vodoteče vymezen pruh plochy sídelní zeleně v šíři přibližně 70 m a plocha sběrné obvodové komunikace 8.104.M byla přesunuta na východní hranici plochy 8.28.E3.40.20, přibližně v trase stávající komunikace „Domky“. Plocha byla v této podobě již dotčenými orgány při projednání veřejném projednání (2013) odsouhlasena.

Toto vymezení bylo v souladu i s výsledkem hodnocení SEA, které doporučovalo k ploše 8.28.VO4 v Konceptu ÚP (2011) zmenšit severozápadní hranici lokality tak, aby nebylo dotčeno stávající stromořadí a byly minimalizovány negativní dopady na navazující vzrostlou mimolesní zeleň (plochu zařadit do VZ, která bude sloužit mj. jako přirozená clona od stávající i plánované výstavby pro bydlení). Současně SEA doporučila založit pás ochranné zeleně (zařadit do VZ) o šířce minimálně 50 m na jihozápadní hranici navrhované výrobní plochy jako clonu od plochy 8.29.B.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) byla plocha 8.28.E3.60.20.h zmenšena dle námitek uplatněných k veřejnému projednání (2013) a rozšířena plocha sídelní zeleň místo západní části plochy. Zároveň bylo upraveno vymezení trasy komunikace 8.131.M. Tato podoba již nebyla dotčenými orgány negativně připomínkována a v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) ani v Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) nebylo vymezení plochy 8.28.E3.60.20.h ani trasa komunikace 8.131.M měněno.

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

Plocha 8.57.VO4:

Plocha 8.57.VO4 byla v Konceptu ÚP (2011) vymezena pro hlavní rozvojové potřeby města k rozšíření výrobní zóny Ostašov ve vazbě na stávající brownfieldy, kapacitní dopravu a připravenou infrastrukturu. Při tvorbě Konceptu ÚP (2011) bylo snahou vymežit dostatek ploch pro rozvoj hospodářské základny města, jak bylo stanoveno Zadáním územního plánu. Pro ekonomický rozvoj města je třeba vytvářet územní podmínky pro vstup nových strategických i menších investorů a to vymezením vhodné lokality pro další průmyslovou zónu. Z hlediska celkové koncepce, na základě výsledků projednání a s ohledem na koordinaci soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území byly plochy pro rozvoj ekonomických aktivit v Ostašově vyhodnoceny jako nejvhodnější.

Na základě podaných námitek, stanovisek dotčených orgánů a konzultací pořizovatele s projektantem a určeným zastupitelem byl zpracován Návrh pro společné jednání (2012) a byla plocha 8.57.VO4 redukována na úkor rozvojových ploch bydlení a vedení dopravní infrastruktury. V Návrhu pro veřejné projednání (2013) byla znovu koncepce této lokality měněna a plocha 8.57.E3.40.20. byla znovu zredukována pouze na trojúhelník vymezený plochami dopravní infrastruktury silniční 8.117.M a 8.123.M.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) bylo částečně upraveno řešení lokality mezi Slévárnou a ulicí Družby. Plocha výroby 8.57.E3.60.20.h byla redukována o malý cíp na pozemku parc. č. 375/1 při

zachování vedení tras dopravní infrastruktury silniční včetně prostoru pro křižovatku obdobně jak bylo vymezeno v územním plánu z roku 2002.

V Návrhu pro veřejné projednání (2018) zůstala tato koncepte zachována. Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

Plocha Z8.57.VL.3 společně s plochou 8.28.VL3 jsou jedny z mála ploch výroby lehké, které dotčené orgány v rámci projednávání jednotlivých fází ÚPL odsouhlasily pro zajištění rozvoje této funkce na území města. Plochy byly vymezeny pro hlavní rozvojové potřeby města - rozšíření výrobní zóny Ostašov ve vazbě na stávající brownfieldy, kapacitní dopravu a připravenou infrastrukturu.

Logika soustředění hospodářského rozvoje regionu do jeho centra – Liberce vyplývá jak z polohy a postavení Liberce v rámci EU, ČR a Libereckého kraje tak ze založené infrastruktury, stavebních fondů, lidských zdrojů a vazeb.

Dle priority č. 17 PÚR ČR se mají vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Ačkoliv Liberec nepatří mezi regiony strukturálně postižené a hospodářsky slabé, ÚPL v souladu s odstavcem 17 PÚR ČR vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - plochy výroby lehké VL a plochy smíšené obytné městské rozptýlené po celém území města.

Plochy pro výrobu jsou rozvíjeny především ve výrobně obchodních zónách založených ve městě v moderním pojetí v nesouvislém pásu západně od dopravního koridoru železniční trati a komunikace I/35 (Doubí, Růžodol) jako důsledek uvolňování neperspektivních historických výrobních ploch více či méně nevhodně promíšených do obytné zástavby (Textilana) nebo přírodního prostředí údolí energetických vodotečí (Černá Nisa v Kateřinkách). S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na komunikaci I/35 a na železniční vlečky, další dostupné rezervy jsou hledány v navazujících prolukách vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

Rozvoj ploch pro výrobu je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespecifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města a které při pokračující automatizaci zaměstnávají na dané ploše stále méně pracujících města. S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na průtah silnice I/35 a na železniční vlečky, proto je i rozvíjena plocha výroby a skladování při ulici Domky s návazností na stávající výrobní plochy u slévárny Ostašov.

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

Při vědomí tržního charakteru dnešního hospodářství lze orientačně konstatovat, že rozsah těchto ploch ani zdaleka nedosahuje naposledy sledovaných ukazatelů pro standardní města velikosti Liberce – 80 m²/obyvatele = cca 880 ha pro výhledovou velikost 110.000 obyvatel. Dosažený rozsah ploch výroby (VL - původně E) činí 324 ha stabilizovaných + 115 ha rozvojových, ploch smíšených městských (SM - původně A) započteno ½ 162 ha stabilizovaných + 58 ha rozvojových, celkem tedy potenciál cca 659 ha, což je pouze 74,9% výše spočítané potřeby.

Při pořizování ÚPL bylo snahou vymezit dostatek ploch pro rozvoj hospodářské základny města, jak bylo stanoveno Zadáním územního plánu. Pro ekonomický rozvoj města je třeba vytvářet územní podmínky pro vstup nových strategických i menších investorů a to vymezením vhodné lokality pro další průmyslovou zónu. Z hlediska celkové koncepce, na základě výsledků projednání a s ohledem na koordinaci soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území byly plochy pro rozvoj ekonomických aktivit v Ostašově vyhodnoceny jako nevhodnější.

V této situaci při ověřeném přístupu dotčených orgánů k záborům krajiny a půdního fondu představuje navržená zóna mezi letištěm a Ostašovem jediný potenciál výrobních ploch pro tzv. strategického investora, který by požadoval ucelenou plochu cca 7 ha a v rámci plánovací smlouvy se podílel na budování infrastruktury této části města. Dalšími požadavky na strategického investora, které však nelze zapracovat do ÚPL, může být počet pracovních míst, daňové a další výnosy pro město, vazba na výzkumná a vývojová pracoviště, nové obory činnosti mimo výrobu automobilů atd.

Liberec je jako krajské město, středisko nadregionálního významu a jádro rozvojové oblasti dle PÚR ČR i ZÚR LK určen pro soustředění obslužných a ekonomických aktivit. Podle provedených průzkumů a rozborů zpracovaných pro pořizování územního plánu Liberec mělo město i po započtení potenciálu „brownfields“ a rozvojových lokalit deficit cca 200 – 300 ha výrobních ploch. Umístování těchto ploch do ÚPL je v současné společenské atmosféře ochrany soukromého vlastnictví a skupinových zájmů různých spolků velmi obtížné. V dané lokalitě je zachován udržitelný rozsah ploch pro výrobu, a to především těch, které jsou dostatečně vzdálené od stávající obytné zástavby a odděleny upravenou dopravní kostrou včetně pásů ochranné zeleně a jejichž majitelé tuto změnu připouští.

Vzhledem k tomu, že výrobní plochy nelze zařadit do VPS s možností vyvlastnění, byl by jejich návrh na plochách bez souhlasu majitelů spekulativní a zatěžoval by neodůvodněně bilanci ÚPL. Proto byla plocha 8.28.VO4 v průběhu pořizování ÚPL výrazně zmenšena (dle uplatněných námitek vlastníků) a ohraničena trasou nové komunikace.

Ostašov je zatížen blízkostí obchodně průmyslových provozů zcela standardním způsobem odpovídajícím ostatním čtvrtím krajského města (kromě problematického Kovošrotu, který je třeba řešit jinou cestou, jsou odstupové vzdálenosti v řádu stovek metrů). Při umístování nových výrobních ploch v rámci města Liberce byly předmětné plochy vyhodnoceny v porovnání s dostupnými alternativami jako nevhodnější z hlediska záboru ZPF a dotčení krajiny a jako takové odsouhlaseny dotčenými orgány.

Umístění ploch využívá i upravené trasy nové sběrné obvodové komunikace, která jako další efekt odvede zbytnou tranzitní dopravu z místních komunikací Ostašova. Zachování čistě venkovského rázu území při výstavbě rodinných domů městského typu a užívání všech výhod, které příslušnost k organismu krajského města přináší, je neřešitelný požadavek.

Potřeba rozšiřování výrobních ploch pro rozvoj města (obchodní plochy byly zmrazeny) je zdůvodněna výše, nejedná se o ekonomické zájmy jednotlivců – investorů, nýbrž všech občanů města zastupovaných Zastupitelstvem města Liberec.

Projektant na základě uplatněných námitek, připomínek a nesčetně jednání s dotčenými orgány v průběhu pořízení ÚPL neustále prověřoval a upravoval navržené řešení s cílem najít kompromis, zajistit potřebné plochy výroby a zároveň co nejméně negativně zasáhnout do pohody bydlení v dané oblasti. V územním plánování je třeba zajistit vyváženost tří pilířů, a ačkoli nemůže být dosaženo stoprocentní shody všech zúčastněných, tuto vyváženost projektant zajišťuje návrhem řešení v územním plánu.

V ÚPL je ponechána redukována plocha výroby a skladování Z8.28.VL3.60.20.h a plocha Z8.57.VL3.60.20.h. Na větší části plochy jsou v ÚPL vymezeny požadované plochy zeleně sídelní. V dokumentaci pro vydání ÚPL jsou nadále vymezeny rozvojové plochy výroby lehké, protože jejich potřeba prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se námítce v této části částečně vyhovuje, protože plochy výroby lehké Z8.28.VL3.60.20.h a Z8.57.VL3.60.20.h byly sice redukovány, ale nebyly dle požadavku podatele zcela vypuštěny.

Námítka č. 3

V námítce zástupce veřejnosti byla označena plocha sběrné obvodové komunikace v katastrálním území Ostašov, kde podatel nesouhlasí s vymezením této trasy z důvodu jejich negativních vlivů a úbytku zeleně.

Celková koncepce v Konceptu ÚP (2011) byla projektantem navržena na základě Zadání územního plánu. Navržená koncepce dopravy byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány a v rámci této koncepce byla navržena také komunikace 8.104.DS - severní úsek obvodové sběrné komunikace v trase odkloněné od původního obchvatu mimo obytnou zástavbu, dále jen sběrná obvodová komunikace.

Na základě nevole veřejnosti k vedení této komunikace vyjádřené v rámci podaných námitek, konzultací pořizovatele s projektantem a na základě jednání s dotčenými orgány byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole I., písmene B „*Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele*“, v bodě 43, písm. o. dán pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace.

Návrh sběrné komunikace ovšem zůstal v této lokalitě v obdobné poloze i v dalších fázích pořizování ÚPL.

Návrh sběrné komunikace v navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova, Hanychova a Ostašova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem nutnosti návrhu této komunikace je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, Ostašovská - Švermova, na něž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani nevytvoří 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, čímž dojde ke snížení negativního vlivu z individuální automobilové dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Komunikace navržené ve čtvrti Ostašov 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. Území Ostašova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu z ucelených městských částí. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kóstrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit. Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu životalepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Komunikace umožní napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce vč. občanského vybavení v této lokalitě. Těsná vazba na největší souvislou oblast nelesního krajinného zázemí mezi Ostašovem a Machnínem zůstane zachována.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚPL a nebylo KHS LK zpochybněno – je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzity sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí. Řešení protihlukových opatření není předmětem územního plánu, řeší se v dalších stupních projektové přípravy. ÚPL vybudování protihlukových opatření umožňuje.

Argumentem podatele je, že se jedná o spojení průmyslové zóny Sever a Jih, tj. vytvoření jakého si alternativního spojení nákladní dopravy na průmyslovou zónu Jih mimo existující průtah I/35. K tomuto je nutné dodat, že pořizovatel prověřoval spojitost mezi firmami v průmyslových zónách a je nutné konstatovat, že většina firem využívá různé dodavatele, ale z 99% funguje zásobování jednotlivých firem tak, že do firem dojíždí zboží z jiných měst a tyto výrobky jsou odváženy po montážích zpravidla opět do jiných měst. Dále neexistují případy, kdy polovina kamionu jede do průmyslové zóny Jih a druhá půlka do průmyslové zóny Sever. Dalším průzkum se zabýval způsobem cesty ze směru od Prahy do průmyslové zóny Sever a možnosti pro toto spojení využít sběrnou komunikaci. Výsledkem je, že tato alternativa jak časově, tak zejména ekonomicky nevýhodná. Do této úvahy je započítáno i případné mýtné na průtahu I/35, které by mohlo na první pohled zvýhodňovat sběrnou obvodovou

komunikaci, ale tako komunikace má několikanásobně vyšší terénní převýšení a je zde skoro vyloučena plynulá jízda.

Krajinný ráz je dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti a je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K narušení krajinného rázu v této lokalitě nedojde, trasa komunikace prochází mezi stávající zástavbou, nebo v její blízkosti. Během projednání ÚPL byl návrh sběrné obvodové komunikace (plocha 8.104.M) dotčenými orgány hájícími ochranu přírody včetně ochrany krajinného rázu připomínkován. Orgánem ochrany přírody KÚ LK bylo uplatněno následující stanovisko: *„Nově navržené vedení těchto komunikací zasahuje do souvislého porostu zeleně a do bezejmenné vodoteče, kde je evidovaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů vázaných na vodní režim (obojživelníci, plazi). S ohledem na nutnost ochrany stávající vzrostlé zeleně dle § 7 zákona, nivy toku dle § 4 odst. 2 zákona, biotopu zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona a v návaznosti na náš nesouhlas s plochou 8.28, jejíž existence budování obou komunikací podmiňuje, požadujeme lokalitu z návrhu ÚP vypustit.“*

Orgán ochrany přírody MML uplatnil následující stanovisko: *„OOP nesouhlasí a požaduje lokality 8.26.M , 8.104.M vypustit. Navržené komunikace nerespektují existující VKP bezejmenného přítoku Ostašovského potoka a jeho údolní nivy a jsou tak v rozporu s výše citovaným ustanovením a s § 4 odst. 2 zákona, dle něhož jsou VKP chráněny před poškozováním a ničením a mohou být využívány pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. V předmětném VKP vodní tok a údolní niva je zaznamenán výskyt zvláště chráněných živočichů (čolek velký, ropucha obecná a užovka obojková), jejichž stanoviště je jako celý biotop chráněno ustanovením § 50 odst. 1. Dále by realizace záměru znamenala negativní zásah do vzrostlé zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny.“*

Požizovatel vyvolal dohodovací řízení, kde uvedl, že předmětná komunikace je vedena jako městská obvodová a je pro město strategická. Tato stavba je vedena i jako veřejně prospěšná a její významem je uvolnit přetížené komunikace v území pod Ještědským hřeben, které jsou v současné době nekapacitní, a dále tato komunikace napojí dopravně nové rozvojové plochy.

Na základě dohodovacího řízení byla trasa komunikace posunuta do lokality Z8.28.VL tak, aby došlo k ochraně VKP, a také se zvětšil odstup od obytného území Ostašova. Komunikace jako další efekt k doplnění základní dopravní kostry města v této deficitní oblasti odvede zbytnou tranzitní dopravu z místních komunikací Ostašova, k čemuž pouhá oprava stávajících komunikací nepřispěje.

V ÚPL je nadále vymezena trasa sběrné obvodové komunikace jako součást dopravní kostry města; trasa sběrné obvodové komunikace byla upravena směrem k eliminaci zásahů do okolí obytných ploch.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

Problematika zatížení životního prostředí (hluk a prašnost, emise atd.) ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), což vychází z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu, druh činnosti a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy

prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, zhoršeny retenční poměry v území, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. V tomto případě se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. Samotným vymezením ploch nemůže dojít ke zhoršení kvality života v území. V nálezů Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004 Ústavní soud vyslovil právní názor: Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

ÚPL vytváří mimo jiné z hlediska zdravých životních podmínek územní předpoklady pro naplňování cílů a realizaci aktivit Zdravotní politiky Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚPL. Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města v ÚPL také reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výroby k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty budou vyžadovat další rozvoj samostatných kapacitních ploch výroby a skladování, na druhé straně svou ekologickou šetrností umožní těsnou návaznost na plochy pro bydlení.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0023 – Aleš Urbánek CJ MML 089612/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

katastrální území: Pilínkov

pozemky: 246, 58/1, 57/1, 52/, 248, 249, 250, 251, 253, 327/5, 307, 56/3, 56/1, 56/2, 305/10, 305/9, 305/1, 60/1, 61, 60/4, 435, 434, 436, 431/1, 431/5, 426, 425, 428/1, 423

Námitka:

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu územního plánu města Liberce

Podáváme námitku k záměru nové dopravní stavby v části obce Liberec – Pilínkov, kde je navrženo v návrhu územního plánu přeložení stávající místní obslužné komunikace ul. Puškinova na část ulice Ke Hluboké a po překonání železniční trati jejího návratu do původní osy ul. Puškinova.

Tento záměr, při směru Pilínkov – Horní Hanychov, zcela nelogicky opouští v 90° zatáčce původní osu ul. Puškinova na ul. Ke Hluboké, kde má dojít k rozšíření komunikace. Dále pak navazuje na nově navrhovaný silniční most o dvou jízdních pružích, na místě původního mostu s jedním jízdním pruhem, v ul. Ke Hluboké. V další části navrhované nové trasy se po další 90° zatáčce stáčí navrhovaná komunikace severozápadním směrem zpět na ul. Puškinova. V tomto úseku se jedná o návrh vybudování zcela nové komunikace v délce cca 350m.

Uvedený záměr je viditelně zpracován pouze s ohledem na vytvoření mimoúrovňového křížení místní komunikace (Puškinova) s železniční tratí Liberec – Turnov, bez hlubšího rozboru místní situace. Stávající komunikace ul. Puškinova tvoří v předmětném úseku logickou trasu v nejvhodnějším směru. Důležitým faktem je také skutečnost, že v tomto úseku není v bezprostřední blízkosti žádné obytné budovy. Návrh jednoznačně naproti tomu přináší radikální zásah do vlastnických práv vlastníků pozemků a nemovitostí (rodinných domů). Návrh je nově veden napříč těmito soukromými pozemky a v bezprostřední blízkosti osmi rodinných domů. Krom zásadního a nepřijatelného zásahu do vlastnických práv majitelů pozemků a nemovitostí, je velmi pravděpodobné, že změnou trasy z přímé, na výrazně delší a členitou, jak co do výškového rozdílu na krátké vzdálenosti a pak také co do změn směru, lze očekávat radikální zvýšení zatížení hlukem.

Navrhovaný záměr nelze ani považovat za dopravní stavbu ve veřejném zájmu, neboť jím ve své podstatě není. Veřejným zájmem lze označit řešení mimoúrovňového křížení železniční trati a silniční

komunikace v současném místě železničního přejezdu, při zachování stávající trasy ul. Puškinova.

Stanovisko k záměru:

1. S navrženým záměrem změny osy místní komunikace ul. Puškinova nesouhlasíme a požadujeme její zachování.
2. Požadujeme návrh technického řešení křížení komunikace ul. Puškinova s železniční tratí Liberec – Turnov ve stávajícím místě železničního přejezdu.

Návrhy na řešení:

1. Ponechání stávající osy komunikace ul. Puškinova s technickým zabezpečením přejezdu přes železnici pomocí zabezpečovacího zařízení (dnešní stav).
2. Změna trasy železniční trati Liberec -Turnov, jak je i v návrzích územního plánu zaneseno podél rychlostní komunikace R35.
3. Ponechání stávající osy komunikace ul. Puškinova s vybudováním podjezdu pod železniční tratí.
4. Ponechání stávající osy komunikace ul. Puškinova s vybudováním nadjezdu nad železniční tratí.

Při návrzích řešení ad 3 a 4 je jistě možné uvažovat i o změně výšky kolejového svršku vůči stávající trati, které by při stavbě železničního koridoru připadalo v úvahu.

Souhlas občanů s námitkou ke konceptu územního plánu je vyjádřen v samostatných podpisových arších, které jsou přílohou č. 2 o 3 listech, včetně zmocnění zástupce veřejnosti.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením dopravního propojení Puškinova – Ke Hluboké z důvodu vedení trasy komunikace přes pozemky soukromých vlastníků a nepotřebností nové komunikace v lokalitě.

V konceptu ÚP (2011) byl v koncepci dopravy města řešen nedostatečně vyvinutý systém místních komunikací a na ně navazujících veřejných prostranství. V Pilínkové byla navržena plocha 6.109.DS jako propojení ulic Ke Hluboké a Puškinova a odstranění úrovněvého železničního křížení. Dopravní systém byl v konceptu ÚP (2011) v této lokalitě rozvíjen jako nová nebo rekonstruovaná propojení dílčích částí města.

Komunikace byla navržena s ohledem na budoucí žádoucí mimoúrovňové křížení ulice Puškinovy se zkapacitněnou železniční tratí Liberec – Praha v parametrech poníženého významu komunikace po realizaci jižního úseku sběrné obvodové komunikace a se záměrem úspory mostního objektu

sdružením s nutnou rekonstrukcí mostu na ulici Ke Hluboké. Tento návrh nebyl přijat veřejností ani vedením 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*“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „prověřit alternativní trasy mimoúrovňového křížení“. Pokyn byl schválen.

Dále v „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmeno G (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 4 byl schválen pokyn k prověření možnosti změny trasy komunikace 6.109.DS. Na základě pokynů projektant územního plánu daný problém opětovně prověřil a upravil vedení trasy. Z ploch návrhových byla plocha 6.109.DS navržena jako koridor územní rezervy 6.R4.M (resp. R6.1.DS) pro mimoúrovňové řešení přeložky Puškinovy ulice v širších souvislostech s realizací modernizace železniční trati Turnov-Liberec v rámci vymezeného koridoru 6.D26 (CNZ-7.D26). Návrh ÚPL vychází z podkladů ÚAP LK a Studie Praha-Hradec Králové / Liberec-rychlostní spojení (MD ČR, 2011). Tato varianta je v návrhu ÚPL vymezena jako územní rezerva pro výhledové řešení.

Dle § 36 odst. 1 stavebního zákona je územní rezervou plocha nebo koridor, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování zajišťovat 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. Řešení nedostatečně vyvinutého dopravního systému a náprava v minulosti vzniklých dopravních závad je ve veřejném zájmu a je to nutné řešit v celkové koncepci dopravy ve městě.

Koridor územní rezervy je veden přes zastavěné území města tak, aby zasáhl co nejméně současně zastavěných ploch. Oproti konceptu ÚP (2011) již nezasahuje do těsné blízkosti rodinných domů.

Dle priority č. 23 PÚR ČR je nutné podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Toto tvrzení je také uvedeno v prioritě č. 26 ZÚR LK. Řešení nedostatečných parametrů systému místních komunikací v lokalitě je tedy v souladu s požadavky nadřazených nástrojů a dokumentací územního plánování.

Navrhovaná varianta v námitce vedení rychlého železničního spojení Liberec – Praha podél silnice I/35 byla v průběhu projednání ÚPL vyloučena. Mimoúrovňové křížení Puškinovy ulice se zkapacitněnou železniční tratí Liberec – Praha na vlastní ploše komunikace bylo podrobně prověřeno jako velmi obtížně realizovatelné.

K části námítky týkající se zásadního a nepřijatelného zásahu do vlastnických práv je nutno uvést, že územní plán řeší celé území obce bez rozlišení soukromých a veřejných vlastnických práv. Spolu s možnostmi, které vlastníkově vlastnictví dává, je třeba na druhou stranu zohlednit také povinnosti vyplývající z vlastnictví pozemků. Pro podporu tohoto možno uvést např. nález Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán

představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Přeložka komunikace Puškinova na ploše 6.109 je v dokumentaci pro vydání převedena do koridoru územní rezervy R6.1.DS v trase zasahující převážně plochy veřejných prostranství s převahou zeleně.

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., protože komunikace je v ÚPL ponechána jako koridor územní rezervy a vede převážně skrz plochy veřejných prostranství s převahou zeleně.

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0024 – Karel Preibisch

CJ MML 094380/11

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

katastrální území: Pilínkov

pozemky: 5/1, 10, 76, 101, 103, 104, 105, 107

Námitka:

Narovnání železniční tratě Liberec - Turnov v tomto sektoru není opodstatněné. Tato trať má mnoho zákrut ještě před tímto územím a není tedy logické pouze narovnáni v tomto sektoru. Již v současné době je provoz železniční tratě velmi hlučný a přiblížením k obydlí se podmínky k bydlení ještě zhorší.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch pro narovnáni železniční tratě Liberec – Turnov v lokalitě Pilínkov, jako důvod uvádí částečné narovnáni pouze v tomto sektoru bez návaznosti na narovnáni ostatních úseků trati.

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

Pozemkům parc. č. 5/1, 10, 76, 101, 103, 104, 105, 107 v k. ú. Pilínkov bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití stabilizované „plochy bydlení smíšeného“ a pozemky byly dotčeny územní rezervou pro koridor železniční tratě mezi Libercem a Prahou (6.R3.DD - směrové úpravy s tunelovými úseky pro přímé spojení vlaků Liberec- Praha).

Tato modernizace (zdvoukolejnění) a elektrizace železniční tratě čís. 030 v rámci projektů „Rychlého železničního spojení Praha - Liberec“ a „Modernizace železničního spojení mezi Euroregionem Nisa a Hradcem Králové“ byla odsouhlasena ve stanovisku Ministerstvem dopravy jako sledovaná investiční akce.

V konceptu ÚP byly navrženy dvě varianty územní rezervy pro koridor železniční tratě mezi Libercem a Prahou (6.R2.DD, 6.R3.DD).

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 sleduje na území řešeném v konceptu ÚP Liberec (2011) ve svém odstavci 95a koridor železničního spojení ŽD8. Z výše uvedeného vyplývá pro město Liberec úkol pro územní plánování zajistit územní ochranu vymezených koridorů a ploch.

Dle stanoviska KÚLK řešení vedení územních rezerv pro koridor železniční tratě v konceptu ÚP (2011) nebylo v souladu v úseku železniční dráhy směrem na Turnov v jižní části města s detailním řešením

tohoto koridoru, které bylo v té době sledováno v připravovaných Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (2012) a prověřováno příslušnými organizacemi ústředních orgánů státní správy.

Připravované ZÚR LK (2012) v rámci plnění předemtného úkolu vyplývajícího z PÚR ČR počítaly na úseku železnice Liberec - Turnov - hranice Libereckého kraje s modernizací zahrnující novostavby úseků, elektrizaci a zdvojkolejnění. V konceptu ÚP (2011) byla řešená územní ochrana tohoto koridoru nedostatečná. V připravovaných ZÚR LK (2012) byl koridor řešen jako návrh, zatímco v konceptu ÚP Liberec (2011) jako rezerva.

Dle výše popisovaného stanoviska KÚLK ke konceptu ÚP (2011) bylo nutné vymezit v návrhu ÚP pro společné jednání (2012) předemtný koridor jako návrh a dále zpřesnit jeho umístění (oblouk kolem firmy Denso Manufacturing, oblouk Pilínkovem, vyvedení k jižním hranicím řešeného území) dle aktuálních územně analytických a dalších podkladů Libereckého kraje. Při umístování návrhu koridoru bylo nutné počítat s ochranným pásmem, které je v tomto případě 60 m od osy krajní kolejnice a pouze s jedinou variantou vedení tohoto koridoru právě přes Pilínkov.

Úplné znění ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1 nabylo účinnosti dne 27. 4. 2021. Dle zásady Z20 je nutné vytvářet v území podmínky pro zlepšení železničního spojení Libereckého kraje s okolními regiony a zajištění optimálního napojení na budoucí transevropskou dopravní síť s přihlédnutím k mezinárodním dohodám týkajících se železniční dopravy.

ZÚR LK zpřesňují koridor kombinované dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, jako koridor ŽD8_D26D (úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění). Úkolem pro územní plánování je upřesnění řešení nových úseků, včetně stanovení rozsahu podzemní části, s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty.

V návrhu ÚPL je záměr upřesněn v rámci vymezeného koridoru 6.D26, v návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) s označením CNZ-7.D26. Jedná se o zvýšení bezpečnosti provozu a zkvalitnění dálkové železniční dopravy. Trať je navrhována k modernizaci, elektrifikaci a zdvojkolejnění. Návrh ÚPL vychází z podkladů ÚAP LK a Studie Praha – Hradec Králové/ Liberec - rychlostní spojení (MD ČR, 2011).

Navržený koridor železniční tratě umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch. Po upřesnění umístění železniční trati v platném územním rozhodnutí budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu železniční trati využití stanovené v ÚPL resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor. Po upřesnění stavby železnice v územním rozhodnutí bude koridor omezen na ochranné pásmo železnice. Předemtné pozemky tedy nemusí být vedením železniční trati ani zasaženy.

Námítce tedy nebylo vyhověno, protože vymezení železničního koridoru a jeho územní ochrana je přikázána nadřazenou územně plánovací dokumentací a je nutné jej v územním plánu města Liberec řešit. Návrhový koridor 6.D26 (resp. CNZ-7.D26) je vymezen v rámci koridoru Zásad územního rozvoje D26 (resp. ŽD8_D26D), který kopíruje trasu stávající železniční tratě. Železniční koridor vymezený v návrhu ÚPL chrání území pro realizaci modernizace trati. Železniční trať bude umístována v rámci tohoto koridoru a její přesné umístění bude řešeno až v navazujících fázích projektové přípravy. Trať tedy může být v této lokalitě vedena ve stávající trase nebo „narovnána“, obdobně pak v lokalitě u zmiňované firmy Denso může být trať umístována v rámci vymezeného koridoru, tedy „narovnána“ nebo ponechána ve stávající trati. Koridor je v místě předemtných pozemků vymezen dokonce užší než v oblasti podél průmyslové zóny.

Navržený koridor železniční tratě umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch. Po upřesnění umístění železniční trati v platném územním

rozhodnutí budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu železniční trati využití stanovené v ÚPL resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor. Po upřesnění stavby železnice v územním rozhodnutí bude koridor omezen na ochranné pásmo železnice. Předmětné pozemky tedy nemusí být vedením železniční trati ani zasaženy.

Předmětné pozemky se dle ÚAP LK již nacházejí v ochranném pásmu celostátní železniční dráhy. Dle § 8 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou u dráhy celostátní 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy. V lokalitě předmětných pozemků je navrhovaný koridor veden v rámci vymezeného ochranného pásma a je dokonce užší než zmiňované ochranné pásmo celostátní dráhy. Předmětné pozemky jsou tedy „postiženy“ již vedením stávající dráhy.

Problematiku hluku z budoucí úpravy železniční trati územní plán neřeší. Hlukové posouzení musí být součástí dalších stupňů projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně proti hluku.

Územní plán vymezením koridoru dává předpoklad pro výstavbu vysokorychlostní trati a je dán předpoklad i pro provoz vlaků o vyšších rychlostech a konkurenceschopnost tak bude zajištěna i do budoucna.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly pozemky parc. č. 101 a 103 zařazeny do nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a zároveň byly zasaženy ochranným pásmem dráhy.

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

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0025 – Stanislav Beránek

CJ MML 093088/11

katastrální území: Horní Hanychov, Pilínkov, Karlinky, Ostašov

lokality: sběrní obvodová komunikace

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Námítka:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme se zařazením nové obvodové sběrné komunikace Heyrovského-Ještědská-Sáňkařská-křížovatka pod Lesem/Irkutská do územního plánu. Navrhujeme vypustit sběrnou komunikaci v úseku Heyrovského - křížovatka Pod Lesem/Irkutská, protože je neopodstatněná, neekonomická, zhorší podmínky bydlení, rozdělí jednolitě území Pilínkova, Hanychova a Karlinek, aniž by beze zbytku vyřešila dopravní obslužnost území. Místo toho navrhujeme využít a rekonstruovat stávající komunikace obvodové i radiální.

Příloha 1: Odůvodnění námítky

Obvodová sběrná komunikace – část Heyrovského-Švermova.

Výstavba nové komunikace dle návrhu konceptu územního plánu není opodstatněná. Realizací rychlostní průjezdové komunikace I/35 definitivně padlo původní zdůvodnění výstavby obchvatové trasy, se kterou se ani neuvažuje ve státní koncepci výstavby rychlostních komunikací. Navíc alternativní propojení obou zón včetně pojistky pro případ uzavření I/35 existuje resp. bude dovršeno jednak propojením I/35 a zóny Jih, jednak propojením ulic Uralská/Švermova se zónou Severozápad podél letiště. Vysokokapacitní horizontální propojení podještědských městských čtvrtí novou městskou komunikací, ačkoli se zdá být v obecné rovině logické, je vzhledem k charakteru těchto čtvrtí nadbytečné. V oblasti existuje dostatek komunikací, které lze k tomuto účelu využít, případně je rozšířit a zmodernizovat (zejména pak ulice Puškinova). Tyto komunikace nejsou přetíženy a jejich hlavním problémem je špatný technický stav způsobený nedostatečnou údržbou a chybějící chodníky.

Obvodová sběrná komunikace: -část Ještědská - Heyrovského

Smysl nově zamýšlené „městské komunikace“ není zcela jasný. Na dotčeném území (rozhraní městských částí Pilínkov a Horní Hanychov), které se nachází v bezprostřední blízkosti Přírodního parku Ještěd, převažuje zástavba vesnického typu s nízkou hustotou osídlení. Není pravděpodobné a vzhledem k bezprostřední blízkosti Přírodního parku Ještěd, který je oběma městy Liberce hojně využíván k rekreačním účelům, ani žádoucí, že by se hustota osídlení výhledově výrazně změnila. Provoz na současných komunikacích je ve srovnání s jinými částmi města relativně malý a nepůsobí žádné dopravní problémy. Propojení s centrem města a napojení na rychlostní silnici I/35 z této oblasti je vynikající. Vlastní ulice Puškinova není přetížena a jejím jediným problémem je špatný technický stav způsobený nedostatečnou údržbou a chybějící chodníky.

Jako hlavní zdůvodnění nové obvodové sběrné komunikace je nyní uváděno zpřístupnění MHD pro občany, tedy vedení MHD po této komunikaci. To je však dle našeho názoru neopodstatněné. Současnou dostupnost MHD považujeme za zcela dostačující. Z jakéhokoliv místa v dotčené oblasti je dosažitelnost MHD do 15ti minut chůze. Výhodná je zejména dostupnost tramvajové linky v ulici Ještědská a doplňkové pak autobusové linky 20 v průmyslové zóně a 22 u Preciosy. Navíc lze bez problémů protáhnout autobusovou linku 20 do ulice Heyrovského, kde může být zastávka na jejím konci (před křížením s ulicí Puškinova) a tím se zkrátí dostupnost pro všechny občany z dotčené oblasti do 10ti minut pohodlné chůze.

Podotýkáme, že zástavba v okolí Puškinovy ulice je vzhledem k charakteru této oblasti (vesnické bydlení v blízkosti Přírodního parku Ještěd) řídká. Deklarovaný účel nové komunikace, tj. lepší zpřístupnění MHD pro místní občany (tedy zkrácení dostupnosti MHD o cca 5 minut proti stávajícímu stavu, o což místní občané nemají zájem) tak řeší problematiku, která se týká pouze několika desítek rodin, přičemž investiční náklady na novou komunikaci lze odhadnout v řádu několika set milionů korun. Z ekonomického pohledu se tak jedná o záměr vysloveně treštuhodný a ve své podstatě vzhledem k finančním možnostem města a jeho ostatním prioritám i nerealistický. Jeho vedlejším efektem však nepochybně bude definitivní zastavení veškerých investic do oprav a případné modernizace ulice Puškinova, po kterých místní občané dlouhodobě volají (zejména nový povrch a rozšíření o chodník). Pro dojezd k objektům bydlení jsou stávající parametry ulice Puškinova více než dostačující a to i s výhledem případně další výstavby rodinných domů v oblasti. Plánované propojení průmyslové zóny Jih s komunikací I/35 pak zajistí bezpečné, kvalitní a dostatečně rychlé spojení přes ul. Heyrovského s vlastní rychlostní komunikací I/35. Směrem do centra města je pak kvalitní propojení přes ulice Ještědská a České mládeže.

Žádáme zpracovat variantu po stávající komunikaci v ulici Puškinova ve stávajících parametrech této komunikace, rozšíření o chodník, bez MHD. Navrhujeme tímto zcela opustit záměr vybudování nové komunikace na území městských částí Horní Hanychov a Pilínkov z ulice Ještědská do ulice Heyrovského a to pro jeho ekonomickou nevýhodnost, jeho nepříznivé dopady na přirozený charakter dotčené oblasti a jeho celkovou nadbytečnost. Navrhovaná varianta udrží a zlepší kvalitu bydlení v oblasti, udrží a zlepší parametry životního prostředí (hlučnost, prašnost,...), zachová krajinný ráz a je tedy v souladu s koncepcí trvale udržitelného rozvoje.

Obvodová sběrná komunikace: část Sáňkařská - Ještědská

Žádáme vyřešení dopravní obslužnosti Krásné Vyhličky jinak než stažením dopravy nerozšiřitelnými ulicemi Za Domovem, K Bucharce a Houbařská směrem ke sběrné komunikaci, kterou navrhujeme zrušit. V územním plánu zachovat technická opatření kruhovými objezdy k definitivnímu omezení rychlosti na ulicích Dubice - Ještědská.

V současné době není povolováno napojení nových rodinných domků na komunikace např. v ulici U Internátu. Městská sběrná komunikace ani žádné jiné opatření návrhu územního plánu tuto situaci neřeší, protože přirozenou dopravní trasou do oblasti Krásná Vyhlička jsou směry k ulici Ještědská, a to ulicí Za Domovem a ulicemi K Bucharce - Houbařská. Obyvatelé této oblasti budou pouze výjimečně využívat severní trasu ulicí Sáňkařskou, přesto by se vybudování sběrné komunikace stalo podkladem k povolení napojení dalších domů v oblasti, která se sběrnou komunikací vůbec nespojuje. Dopravní situaci v oblasti to naopak ještě zhorší.

Namísto sběrné komunikace požadujeme v centrální oblasti tzv. „Spáleniště“ zachovat plochy pro současná a budoucí sportoviště na parcelách č. 424, 423, 426/1, 425, jak je navrženo v projektu pro Integrovaný plán rozvoje města Liberec, viz http://www.hornihanychov.cz/osv/IPRM_Spaleniste_2010/IPRM_Spaleniste_Zadost.pdf
MHD v této oblasti je plně zajištěna tramvajovou dopravou.

Obvodová sběrná komunikace: část Švermova - Sáňkařská

V severozápadní části Horního Hanychova žádáme zpracovat variantu rekonstrukce stávajících radiálních a obvodových komunikací (typicky trasy Sáňkařská - Charbínská - Pod lesem - Irkutská), případně doplněnou o prodloužení ulice Americká nebo o jinou radiální komunikaci v oblastech, které nejsou tak cenné jako území Horního Hanychova přilehlé k Přírodnímu parku Ještěd.

Tato komunikace by pak mohla sloužit i pro MHD.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se sběrnou obvodovou komunikací Heyrovského – Ještědská – Sáňkařská - Irkutská a požaduje ji vypustit, dále požaduje zachovat hřiště na Spáleništi.

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

V Konceptu ÚP (2011) byla sběrná obvodová komunikace označena jako 7.48.DS od ulice Heyrovského navržena západně od ulice Puškinova mezi zástavbou a lesními porosty k ulici Ještědská a dále v oblasti Spáleniště směrem na sever byla označena 7.33.DS a navržena přes hřiště na Spáleništi a jednu řadu zahrádek u Skokanské ulice a následně byla vedena pod lesem do Karlinské ulice a dále severním směrem na území Ostašova.

Na základě nevole veřejnosti k vedení této komunikace vyjádřené v rámci podaných námitek, konzultací pořizovatele s projektantem a na základě jednání s dotčenými orgány byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole I., písmene B *„Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele“*, v bodě 43, písm. o. dán pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace.

V Návrhu pro společné jednání (2012) a Návrhu pro veřejné projednání (2013) zůstala trasa v obdobné poloze jako v Konceptu ÚP (2011). V oblasti hřiště Spáleniště byla trasa posunuta západním směrem při co největším respektování stávajícího hřiště. Při veřejném projednávání (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace. Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání u úseku Heyrovského – Ještědská převedena do územní rezervy a dále směrem na sever opět přetrasována do trasy, která v tomto místě kopíruje vedení obchvatové komunikace vymezené již

v územním plánu Liberce z roku 2002. V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla jižní část trasy (Heyrovského – Ještědská) převedena zpět do návrhové plochy. V Návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zůstala dopravní koncepce v této lokalitě již zachována se stejnou podobou. Hřiště „Na Spáleníšti“ je vedením trasy sběrné obvodové komunikace maximálně respektováno a ta je vedena po jeho východním okraji s možností rozšíření hřiště. Stávající hřiště je tedy trasou komunikace dotčeno pouze v jeho jihovýchodním rohu, což je kompenzováno vymezením plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sport na pozemky parc. č. 425, 422, 426/1.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani nevytvoří 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, čímž dojde ke snížení negativního vlivu z individuální automobilové dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení Liberec – Görlitz – Drážďany – Berlín.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu z ucelených městských částí. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit. Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Komunikace umožní

napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce vč. občanského vybavení v této lokalitě.

ÚPL není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit anebo by to vyžadovalo bourání nově postavených objektů. Kromě výše uvedeného, ÚPL pásmo územní ochrany, vymezené v územním plánu z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři cca 50 m.

Novostavba sběrné obvodové komunikace nerozdělí jednolitě území Horního Hanychova, protože toto území je již dnes v jižním úseku rozděleno fakticky komunikací Puškinova, která by při její nerealizaci přebírala její zátěž, v celém úseku pak formálně „pásmem územní ochrany obchvatové komunikace“, jež je dlouhodobě zakotvená a víceméně respektovaná dle územního plánu z roku 2002.

K bodu 1 (část Heyrovského – Švermova) pořizovatel dále uvádí:

Sběrná obvodová komunikace nemá sloužit k vytvoření jakého si alternativního spojení nákladní dopravy na průmyslovou zónu Jih mimo existující průtah I/35. K tomuto je nutné dodat, že pořizovatel prověřoval spojitost mezi firmami v průmyslových zónách a je nutné konstatovat, že většina firem využívá různé dodavatele, ale z 99% funguje zásobování jednotlivých firem tak, že do firem dojíždí zboží z jiných měst a tyto výrobky jsou odváženy po montážích zpravidla opět do jiných měst. Dále neexistují případy, kdy polovina kamionu jede do průmyslové zóny Jih a druhá půlka do průmyslové zóny Sever. Dalším průzkum se zabýval způsobem cesty ze směru od Prahy do průmyslové zóny Sever a možnosti pro toto spojení využít sběrnou komunikaci. Výsledkem je, že tato alternativa jak časově, tak zejména ekonomicky nevýhodná. Do této úvahy je započítáno i případné mýtné na průtahu I/35, které by mohlo na první pohled zvýhodňovat sběrnou obvodovou komunikaci, ale tako komunikace má několikanásobně vyšší terénní převýšení a je zde skoro vyloučena plynulá jízda.

Využití stávající ulice Puškinova jako plnohodnotné sběrné komunikace vyžaduje její přestavbu na koridor šíře cca 14 m (od plotu k plotu) zasahující jako veřejně prospěšná stavba téměř do všech navazujících pozemků. V rámci jednotlivých fází projednávání ÚPL byly podány také námítky obyvatel Puškinovy ulice proti jejímu rozšiřování a zásahu do jejich plotů, zahrad a domů, proto byla při úpravě návrhu ÚPL po veřejném projednání (2013) zachována varianta vedení „Nové Puškinovi ulice“ mimo zastavěnou oblast a v historické ulici zachovává dopravní obsluha stávajících staveb s bezmotorovou dopravou. Otázky technického stavu komunikací a jejich opravy nejsou předmětem řešení územního plánu. Územní plán vytváří pouze předpoklady pro výstavbu normových komunikací. Systematická celková oprava stávajících komunikací je v ÚPL předpokládána, avšak s ohledem na obecnou nevoli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací, není možné stávající komunikace rozšířit do adekvátních parametrů bez podstatných demolic tak, aby jejich profil zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

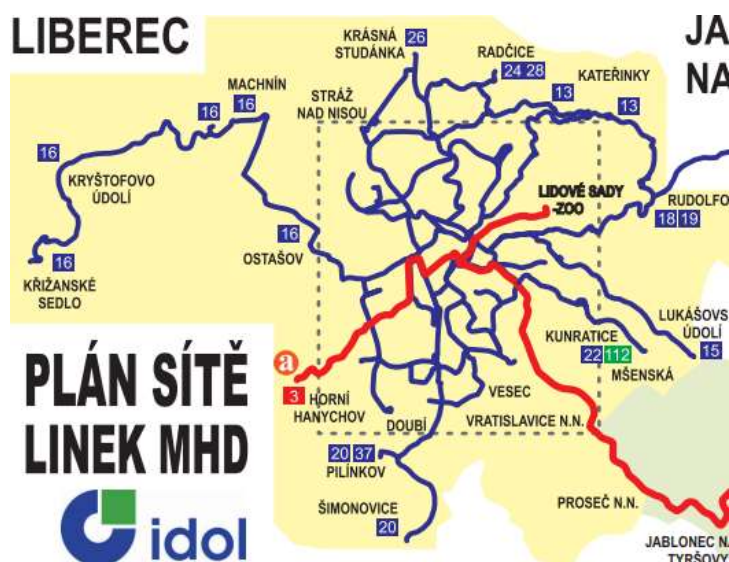
K bodu 2 (část Ještědská – Heyrovského) pořizovatel dále uvádí:

K tomuto bodu je nutné uvést, že tato část komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení

oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Konkrétní vymezení plochy pro tuto komunikaci bylo několikrát prověřováno a upravováno. Výsledná varianta představuje kompromisní řešení mezi potřebami území, zájmy obyvatel a požadavky dotčených orgánů. Využití stávající ulice Puškinova jako plnohodnotné sběrné komunikace vyžaduje její přestavbu na koridor šíře cca 14 m zasahující jako VPS téměř do všech navazujících pozemků. Snahou ÚPL bylo přemístit samostatně plynulý dopravní provoz do trasy „Nová Puškinova“ a v historické ulici zachovat dopravní obsluhu integrovanou s bezmotorovou dopravou.

Obsluha západní části města MHD je oproti jiným částem výrazně řidší, některé lokality nejsou obslужeny vůbec a to zejména z důvodu neadekvátní dopravní kostry území. V této části města MHD zajišťuje v podstatě pouze tramvajové vedení, ale území směrem na Pilínkov a severně na Karlínky a Ostašov je obsluhováno autobusovou dopravou spíše sporadicky. Sběrná obvodová komunikace umožní zavést autobusovou dopravu i do těchto částí území, které se navíc neustále rozvíjejí a je nadále doplňována a zhušťována stávající zástavba.



Problematika zatížení životního prostředí (hluk a prašnost, emise atd.) ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), což vychází z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu, druh činnosti a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. V tomto případě se jedná o argumentaci hypoteticky předjímací dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. ÚPL vytváří mimo jiné z hlediska zdravých životních podmínek územní předpoklady pro naplňování cílů a realizaci aktivit Zdravotní politiky Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚPL.

Přírodní park Ještěd byl zřízen za účelem ochrany krajinného rázu tohoto území. Krajinný ráz dle § 12 zákona o ochraně přírody, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K narušení krajinného rázu v této lokalitě nedojde, trasa komunikace prochází mezi stávající zástavbou, nebo v její blízkosti a během projednání ÚPL nebyl tento úsek sběrné obvodové komunikace dotčenými orgány hájícími ochranu přírody včetně ochrany krajinného rázu připomínkovan.

K bodu 3 (část Sáňkařská – Ještědská) pořizovatel dále uvádí:

Napojení lokality „Krásná vyhlídka“ je v ÚPL řešeno právě návrhem sběrné obvodové komunikace, protože jiné řešení napojení této lokality bez možnosti rozšiřování stávajících komunikací, není možné. Ulice mají nevyhovující parametry, v současné době je problém s míjením protijedoucích vozidel a vzhledem k jejímu souvislému obestavění zástavbou by šly jen těžko rozšířit bez zásahu do soukromých majetků. Sběrná obvodová komunikace má zajistit odvedení dopravy z těchto úzkých komunikací obytného charakteru po normové komunikaci na hlavní dopravní kostru města.

Územní plán navrhuje pouze prostory pro křižovatky ve formě ploch. Konkrétní tvar a řešení křižovatky, stejně jako další technická opatření jsou podrobnost územního plánu.

ÚPL po humanizaci trasy sběrné obvodové komunikace a jejím přetrasování maximálně respektuje plošný rozsah hřiště na Spáleníšti. Přemístěním komunikace na východní stranu od hřiště umožní rozdělit pozemek 426/1 na část určenou pro pás izolační zeleně podél navazující zmenšené rozvojové plochy pro bydlení 7.38.BO a část určenou pro rozšíření ploch pro sport a rekreaci navazujících na hřiště na Spáleníšti východním i severním směrem (plocha Z7.98.OS.)

K bodu 4 (část Švermova – Sáňkařská) pořizovatel dále uvádí:

Ulice Sáňkařská, Charbinská, Irkutská a Pod lesem jsou ulicemi, které byly již v minulosti obestavěny a lze je těžko rekonstruovat do požadovaných parametrů bez zásahu do vlastnických práv a zahrad jednotlivých domů. Sběrná obvodová komunikace má zajistit odvedení dopravy z těchto úzkých komunikací obytného charakteru po normové komunikaci na hlavní dopravní kostru města. Prodloužení Americké ulice by vyvolalo stejný odpor obyvatel daného území, jako sběrná obvodová komunikace v Hanychově a dalších čtvrtích, kterými prochází společně se zásahy do soukromého vlastnictví, kdy by se těžko hledala trasa hustě zastavěným územím. Takovýto záměr by navíc byl vnesen do území jako úplně „nový“, s prodloužením Americké ulice se v minulosti nikdy nepočítalo. Oproti tomu je sběrná obvodová komunikace v této lokalitě sledována již desetiletí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože v dokumentaci pro vydání ÚPL sběrná obvodová komunikace zůstává zachována, ale trasa je upravena s ohledem na umožnění zachování a rozvoje hřiště na Spáleníšti.

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0026 – Martin Švancar

CJ MML 093105/11

katastrální území: Horní Hanychov, Pilínkov, Růžodol I

plochy: 7.52 BS2, 7.53.BS2, 7.50 VK, 739 VK, 7.48 DS, 7.54 BS2, 7.55 BS2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlas proti vymezení části území pro stavbu komunikace III-29025, MS2K -/9/50 začínající na křižovatce ulic Heyrovského a Puškinova v Pilínkově a křižující ulici Ještědskou, ulici Pod Bucharkou atd. , končící napojením na silniční infrastrukturu v areálu obchodní a průmyslové zóny Sever v ulici Ostašovská. Výše uvedené území by bylo vhodnější stabilizovat jako území městské zeleně.

ODŮVODNĚNÍ K NÁMITCE ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

1. Navrhované řešení komunikace v oblasti Horního Hanychova je zcela v rozporu se zónou klidového bydlení této lokality. Tento výrazně nekorektní zásah do pěšihového přístupu k přírodnímu parku Ještěd plně devalvuje užitnou hodnotu této oblasti. Jako zásadní problém vnímáme laický a neodpovědný přístup navrhovatelů z magistrátu města Liberce, kteří povolí zástavbu rodinných domů v zóně, a následně řeší komunikaci, což má být naopak.

- navrhuje vyřešit opravy místních komunikací do stavu plynulé dopravy a kde to bude možné, tak jejich rozšíření
- pro obsluhu průmyslové zóny zde již nyní existuje nová komunikace, která navíc řeší i plynulý přístup k rekreačním střediskům na Ještědu a do Horního Hanychova
- jsme přesvědčeni, že plánovaná komunikace v žádném případě nebude odlehčovat provozu z oblasti Horního Hanychova, ale naopak hustota dopravy se zvýší, čímž se zhorší i ovzduší a hluk v klidové zóně

2. Pro obsluhu průmyslové zóny JIH je zcela vyhovující síť komunikací napojující se na ulice Průmyslová a České Mládeže; případně komunikace napojující se na ulici Heyrovského a v územním plánu navrhovaným propojením s rychlostní komunikací R35 na křižovatce ve Vesci.

3. Plánovaná komunikace může být alternativou silnice R35 pro spojení mezi průmyslovými zónami Liberec Jih a Liberec Sever a tím dojde v dané lokalitě, která je vyhrazena zejména pro klidné bydlení, k zvýšení zplodin produkovaných nákladní

4. Plánovaná komunikace bude představovat bezpečnostní riziko, pro občany směřující za rekreací do oblasti přírodního parku Ještěd. Týká se to zejména dětí žijících v blízkosti plánované komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se sběrnou obvodovou komunikací v úseku Heyrovského – Puškinova – Ještědská – Ostašov z důvodu zbytečnosti, obavy ze zvýšení provozu, zplodin, hlučnosti a rizika nebezpečí.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

K bodu 1 pořizovatel uvádí:

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model nevnáší komunikace do území nadlimitní zátěž ani nevytvoří 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, čímž dojde ke snížení negativního vlivu z individuální automobilové dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení Liberec – Görlitz – Drážďany – Berlín.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m a podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, s křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu z ucelených městských částí. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit. Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Komunikace umožní

napojit a odvést zbytnou průjezdnou dopravu, rekonstruovat úseky historických těsně obestavěných místních komunikací a nastartovat rozvoj obytné funkce vč. občanského vybavení v této lokalitě.

ÚPL není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit anebo by to vyžadovalo bourání nově postavených objektů. Kromě výše uvedeného, ÚPL pásmo územní ochrany, vymezené v územním plánu z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři cca 50 m.

Systematická celková oprava stávajících komunikací je v ÚPL předpokládána, avšak s ohledem na obecnou nevělu obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací, není možné stávající komunikace rozšířit do adekvátních parametrů bez podstatných demolic tak, aby jejich profil zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

Část komunikace v úseku Ještědská – Heyrovského vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory mají za úkol zpřesnit. Zbýlá část komunikace je navržena k řešení stávajících dopravních problémů, jak bylo uvedeno výše.

K bodu 2 pořizovatel uvádí:

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

ÚPL není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit anebo by to vyžadovalo bourání nově postavených objektů. Kromě výše uvedeného, ÚPL pásmo územní ochrany, vymezené v územním plánu z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři cca 50 m. Náhrada 50 m širokého koridoru dopravní infrastruktury navrženého v ÚPL koridorem územní rezervy by s ohledem na dlouhodobý horizont realizace sběrné obvodové komunikace měla na navazující pozemky stejný praktický dopad. Navrhované řešení bylo dojednáno z hlediska celkové i dopravní koncepce především s Libereckým krajem, který je majitelem podstatné části dopravní kostry města.

K bodu 3 pořizovatel uvádí:

Sběrná obvodová komunikace nemá sloužit k vytvoření jakého si alternativního spojení nákladní dopravy na průmyslovou zónu Jih mimo existující průtah I/35. K tomuto je nutné dodat, že pořizovatel prověřoval spojitost mezi firmami v průmyslových zónách a je nutné konstatovat, že většina firem využívá různé dodavatele, ale z 99% funguje zásobování jednotlivých firem tak, že do firem dojíždí zboží z jiných měst a tyto výrobky jsou odváženy po montážích zpravidla opět do jiných měst. Dále neexistují případy, kdy polovina kamionu jede do průmyslové zóny Jih a druhá půlka do průmyslové zóny Sever. Dalším průzkum se zabýval způsobem cesty ze směru od Prahy do průmyslové zóny Sever a možnosti

pro toto spojení využít sběrnou komunikaci. Výsledkem je, že tato alternativa jak časově, tak zejména ekonomicky nevýhodná. Do této úvahy je započítáno i případné mýtné na průtahu I/35, které by mohlo na první pohled zvýhodňovat sběrnou obvodovou komunikaci, ale tako komunikace má několikanásobně vyšší terénní převýšení a je zde skoro vyloučena plynulá jízda. Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

K bodu 4 pořizovatel uvádí:

Problematika zatížení životního prostředí (hluk a prašnost, emise atd.) ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), což vychází z platné legislativy. Územním plánem se stavba neumísťuje, ale pouze dává předpoklady pro její budoucí realizaci. Územní plán pouze určuje funkční využití jednotlivým pozemkům. K umístování staveb dochází až na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterým předchází územní řízení nebo oznámení záměru. V rámci těchto řízení se posuzuje, zda je možné stavbu na pozemky umístit, protože teprve až v této fázi jsou známy konkrétní parametry záměru jako například jeho rozměry, osazení do terénu, druh činnosti a podobně. Také se v souladu s platnými právními předpisy prověřuje, zda navrženou stavbou nebude ohrožena kvalita života, bezpečnost, porušena práva vlastníků atd. Pokud u stavby nebudou splněny veškeré náležitosti stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dalších souvisejících zákonů, nebude ji možné do území umístit. V tomto případě se jedná o argumentaci hypoteticky předjímající dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení. ÚPL vytváří mimo jiné z hlediska zdravých životních podmínek územní předpoklady pro naplňování cílů a realizaci aktivit Zdravotní politiky Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚPL.

V dokumentaci pro vydání ÚPL (2022) je koridor pro umístění sběrné obvodové komunikace jako součást dopravní kostry města zachován.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0027 – Jan Kubánek CJ MML 091937/11

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

katastrální území: Radčice u Krásné Studánky

pozemek: 99/1

Námitka:

NÁMITKA:

Níže podepsaní občané Liberce tímto namítáme proti záměru územního plánu Liberce 2011, který uvažuje vybudovat novou místní obslužnou komunikaci mezi ul. Raspenavskou / Radčice dále směrem k radčickému hřbitovu, a pak dále s propojením na ul. Hejnickou - hlavní tah Liberec - Frýdlant (viz zákres v mapě). Tato dopravní stavba má sloužit k oblužnosti nových RD, které jsou v širší oblasti pod radčickým hřbitovem plánovány.

Hlavní námitka: Jednalo by se již o čtvrtou komunikaci, která povede z údolí radčického potoka směrem na "radčický kopec". Přibyla by zde tak nová masa asfaltu, která má částečně plánovanou trasu přímo korytem jednoho z menších přítoků Radčického potoka. Za efektivnější a šetrnější řešení považujeme eventuální úpravu stávajících tří komunikací vedoucích totožným směrem.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ

ODŮVODNĚNÍ:

- uvažovaná komunikace má částečně plánovanou trasu přímo korytem jednoho z menších přítoků Radčického potoka přes dotčenou parcelu 99/1. Tento přítok potoka považujeme za významný krajinný prvek a dotčená plocha v jeho okolí je celoročně značně podmáčená - dle našeho názoru nevhodná pro jakoukoliv stavbu, natož stavbu dopravní.
- nová komunikace zásadně naruší venkovský ráz krajiny, která je celoročně a ve významné ploše využívána i místními zemědělci k pastvě jejich hospodářských zvířat
- místní část Radčice a jmenovitě ul. Raspenavská je pro svůj venkovský ráz velmi vyhledávána cyklisty a pěšími turisty. Slouží jako spojovací komunikace bez velkého provozu k průchodu na Fojtku a Mníšek. Plánovaný frekventovaný provoz na ní by tak znemožnil

cyklistům a pěším bezpečný přesun na nově zbudovanou cyklostezku Mníšek - Oldřichov - Jizerské hory.

- stávající zástavba RD je situována podél stávajících komunikací. Nová, hustá zástavba RD v loukách, kvůli které je komunikace navrhována, naruší dosavadní podhorský roztroušený ráz osídlení oblasti Radčic.

- nová komunikace vč. plánované velké křižovatky typu kruhového objezdu (v průniku s ulicí Výletní) je plánována v těsné blízkosti radčického hřbitova a bude tím narušena důstojná pieta místa.

- městu Liberec by touto stavbou přibyl do správy a údržby další kilometry cest. Vzhledem k roky trvajícím totálně katastrofálnímu stavu stávajících komunikací v Radčicích (obrovské výtluky, propadlé krajnice, propadlé obě krajnice nad přemostěním potoka v ul. Raspenavská apod.) a známému nedostatku financí na tyto opravy je pro nás prioritní revitalizace existujících cest nad uvažováním o vybudování dalších silnic, na jejichž správu nebude dostatek prostředků.

- místní kopcovitý reliéf krajiny se dle našeho názoru nehodí k hustému zastavění velkým počtem rodinných domů. Svým charakterem se jedná o podhorskou krajinu, která by zasloužila respekt ke stávajícímu způsobu zástavby - podél komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel v grafické příloze námitky označil plochu v konceptu ÚP (2011) vymezenou plochu dopravní infrastruktury silniční 11.158.VK, která částečně zasahuje na pozemky parc. č. 99/1, 100/4 a 100/5 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky a dále pak plochu dopravní infrastruktury silniční 11.88.VK. Podatel požaduje takto navržené komunikace vypustit a ponechat stávající využití pozemků. Dále podatel nesouhlasí s v Konceptu ÚP (2011) navrhovanou hustou zástavbou v této lokalitě.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.*

Odůvodnění k ploše 11.158.VK:

Projektant na části pozemků parc. č. 99/1, 100/4, 100/5, 166/1, 169/1, 192/1, 192/2, 191/11, 639/1, 640/1 a 644/1, navrhl v Konceptu ÚP (2011) plochu označenou v hlavním výkresu jako 11.158.VK. K této ploše byly v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů:

Od MŽP bylo uplatněno stanovisko na vypuštění plochy 11.158.VK z následujícího důvodu: *„Vzhledem k nesouhlasu s lokalitami 11.73 BS1 - 11.77 BS1 a 11.79 BS1 nepovažujeme za účelné ponechat v návrhu tuto komunikaci a proto požadujeme vypuštění této lokality.“*

Od MML ŽP bylo uplatněno stanovisko na vypuštění plochy 11.158.VK z následujícího důvodu: *„Jedná se o krajinářsky, ekologicky i esteticky cennou lokalitu ve volné krajině. Vzhledem k tomu, že orgánem ochrany přírody nebyly odsouhlaseny lokality, které jsou vázány na tuto komunikaci, je navrhovaná*

komunikace bezpředmětná. Z hlediska ochrany krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. §12 požadujeme tento záměr z návrhu ÚP vypustit.“

Na základě těchto stanovisek pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit pokyn v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole „D. Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů“, a to zpracovat dohodnuté řešení tj. vypuštění plochy 11.158.VK.

Vzhledem ke vzneseným nesouhlasným stanoviskům a na základě posouzení Konceptu ÚP (2011) byl průběh komunikace 11.158.VK upraven tak, že se trasa z větší části vypustila. V Návrhu pro společné jednání (2012) byla navržena plocha veřejného prostranství 11.158.P. Tato upravená plocha navrhovala propojení ulice U Hřbitova a Hejnické ulice s navrhovanou komunikací 11.88.M. Následně na základě veřejného projednání (2013) byla trasa přehodnocena a komunikační propojení 11.158.P bylo také vypuštěno, protože v dané lokalitě došlo k vypuštění většiny rozvojových ploch bydlení (např. ploch označených v Konceptu ÚP (2011) 11.74.BS1, 11.75.BS1, 11.77.BS1, 11.76.BS1 a části plochy s označením 11.76.BS1, 11.73.BS1). Na základě této výrazné redukce byl vytvořen předpoklad, že v dané lokalitě nevznikne hustá zástavba, a proto zachování bezmotorové prostupnosti územím postačí její zajištění v rámci ploch sídelní zeleně.

Na základě výše uvedeného se námitce v této části vyhovuje.

Odůvodnění k ploše 11.88.VK:

Projektant v Konceptu ÚP (2011) navrhnul plochu veřejných prostranství – komunikace označenou v hlavním výkrese jako 11.88.VK. Pořizovatel obdržel k této ploše včetně navazujících rozvojových ploch pro bydlení od dotčených orgánů v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) negativní stanoviska.

Na základě těchto stanovisek pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole G. „Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny“, bodu 4. pokyn prověřit trasu komunikace 11.88.VK.

Vzhledem k vzneseným nesouhlasným stanoviskům a na základě podaných námitek došlo ke změně dopravního řešení, průběh komunikací v lokalitě byl upraven a v rámci zpracování Návrhu pro společné jednání (2012) a Návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa označená kódem 11.88.VK nově vyřešena. U Plochy 11.88.M byla po dohodě s dotčenými orgány upravena trasa středem lokality U Lípy namísto vedení po jejím východním okraji.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) a v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla plocha 11.88.M ponechána ve stejné trase jako v předchozí fázi, tj. napříč návrhovými plochami pro bydlení (11.86.B, 166.B, 11.167.B, 11.168.B) a poté v trase ulice Výletní. Toto vedení trasy bylo také prověřeno v „Územní studii Radčice u Krásné Studánky U Lípy“ (Atelier T-plan) a přebráno do Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021).

Současné dopravní napojení Radčic u Krásné Studánky je podle vyjádření odborníků z řady dopravních oblastí, kteří se účastnili tvorby a projednávání ÚPL, nevyhovující již pro stabilizované obytné plochy této čtvrti zejména s ohledem na snahu posílit zde veřejnou dopravu, což determinuje i návrhovou kategorii MO2-11/7/50 nedosažitelnou v husté struktuře stávající zástavby lokality. Tato kategorie byla navržena na základě výsledků dopravního modelu („Digitální dopravní model města Liberec; stávající komunikační síť zatížená výhledovou maticí cest (2030)“; CityPlan, 2010). Výchozími údaji pro zpracování dopravního modelu byla intenzita dopravy na komunikační síti Liberce v roce 2009. Denní průměrná intenzita dopravy na místní komunikaci – ul. Výletní v úseku od ul. Hejnické (Krásná Studánka) po ul. Polední (Radčice) se dle zmíněné dokumentace pohybovala v rozmezí 270 – 110 voz./den. Výhledová intenzita dopravy v roce 2030 na této místní komunikaci (ul. Výletní) dle výsledků

výše zmíněné dokumentace představuje 640 – 240 voz./24 hod. Přestože výsledky odhadu výhledové intenzity dopravy v tomto spojení nesignalizují výraznější nárůst dopravního zatížení, je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje komunikační sítě města Liberce, navrženo zkvalitnění a zkapacitnění hlavních obslužných komunikací zpřístupňujících stávající i rozvojové lokality, v daném případě plochy situované do prostoru Radčic a jejich širšího okolí. Komunikace je navržena jako dvoupruhová komunikace o celkové šířce uličního profilu 11,0 m, tzn. s šířkou jízdního pruhu 3,5 m s oboustrannou zelení šířky 2x1,0 m a jednostranným chodníkem šířky 1,5 m. Tento šířkový profil je navržen jako maximální a výhledový i s ohledem na to, že komunikace slouží pro přístup ke stabilizované ploše specifické zvláštního určení sloužící pro potřeby Armády ČR na „Třech Hrbech“. V případě rozvoje armádních činností v této ploše je dána možnost "vylepšit" parametry komunikace, např. o širší pruh zeleně jako kompenzace průjezdu těžkou technikou obytnou lokalitou.

Návrh úpravy trasy Výletní ulice je výsledkem výběru z několika variant řešení projednávaných v jednotlivých fázích ÚPL. Původní trasa vedená po jihovýchodním okraji zástavby byla nahrazena trasou využívající místních úseků obslužných komunikací navržených pro napojení rozvojových ploch pro bydlení v souladu s územní studií lokality „Radčice u Krásné Studánky U Lípy“. To je umožněno její přiměřenou budoucí zátěží ověřenou dopravním modelem a koncovým, nikoliv tranzitním, charakterem. Tímto umístěním do středu zástavby je zajištěna dobrá dostupnost zde vedené veřejné dopravy, vyloučeno zhoršení prostupnosti krajiny pro živočichy, zhoršení podmínek místního zemědělce na přístupu k půdě, možnost dalšího rozšiřování zástavby do rekreačního zázemí Liberce. Návrh úpravy trasy Výletní ulice s novým napojením na sběrnou komunikaci Hejnická - Studánecká je doprovodným jevem zde probíhající a dále navrhované zástavby. Proto je zde zvoleno nutné řešení dopravy v této lokalitě, které neznemožňuje možnou výstavbu na jednotlivých pozemcích a upřednostňuje intravilánový charakter komunikace.

Komunikační napojení území zajišťují místní obslužné komunikace – ul. Výletní a ul. Raspenavská. Ulice Výletní v úseku ul. Hejnická – ul. Polední v celkovém komunikačním systému města Liberce představuje součást sítě hlavních obslužných komunikací, významných především pro obsluhu stávajícího území a navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení s důrazem na minimalizaci průjezdné (zbytné) dopravy. Komunikace je v celé délce prostorově značně omezena s řadou kolizních úseků, pro navýšení automobilové dopravy, případně vedení městské autobusové dopravy, kapacitou a bezpečností provozu nevyhovující. Komunikace Hejnická-Výletní je páteřní komunikací pro hlavní rozvojové potřeby, propojení základní komunikační sítě mimo stísněné prostory historické zástavby pro páteřní obsluhu stávajících i rozvojových ploch Radčic. S ohledem na dopravní model nevnáší komunikace do území ekologickou zátěž ani nevytvoří dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality a navazujícího území. Návrh této komunikace umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy, čímž dojde ke snížení negativního vlivu z individuální automobilové dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření.

Navrhovaná komunikace je komunikací místní obslužnou funkční skupiny C. V územní studii „U Lípy“, která podrobněji prověřila využití rozvojových ploch 11.166.B, 11.167.B, 11.168.B, 11.86.B je místní komunikace obslužná s ohledem na charakter území, krajinné hodnoty, požadavky zimní údržby apod.

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

názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně trasy ani vypuštění plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravní infrastruktury Z11.88.DS, protože tato trasa prověřená v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného se námitky v této části nevyhovuje.

K oběma bodům dále pořizovat uvádí, že otázky technického stavu komunikací a jejich opravy nejsou předmětem řešení územního plánu. Územní plán vytváří pouze předpoklady pro výstavbu normových komunikací. Systematická celková oprava stávajících komunikací je v ÚPL předpokládána, avšak s ohledem na obecnou nevělu obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací, není možné stávající komunikace rozšířit do adekvátních parametrů bez podstatných demolic tak, aby jejich profil zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

K dopadům na kvalitu života a bydlení v lokalitě lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminované komunikace. Naopak adekvátní dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch pro bydlení, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území. Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni územního plánu a nebylo KHS LK zpochybněno. Na pozemku parc. č. 99/1 ani v blízkosti Radčického hřbitova již není trasa komunikace navrhována, stejně tak není návrhem ÚPL ohrožena stávající cyklotrasa č. 3036 ani 3006, kterou ÚPL respektuje.

Odůvodnění rozvojových ploch pro bydlení na území Radčic u Krásné Studánky:

Na základě obecných požadavků v Zadání územního plánu a demografické studie byly v Konceptu ÚP (2011) navrženy rozvojové plochy pro bydlení v oblasti Radčic tak, aby byl naplněn požadavek Zadání územního plánu: „*Přehodnotit výhledovou velikost města s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců a na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel jak na území města, tak s ohledem na atraktivitu pro bydlení na území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Jako základ úvah pro výhledovou velikost města vzít počet 100 000 – 110 000 trvale bydlících obyvatel.*“ Na základě tohoto požadavku byl Koncept ÚP (2011) navržen tak, aby umožňoval rozvoj města na výhledovou velikost cca 106 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny a migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Varianta č. 2 počítala i s neočekávaným migračním přírůstkem na výhledovou velikost cca 120 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců na demografický vývoj města. Na základě výše uvedené bilance byly na území k. ú. Radčice u Krásné Studánky navrženy větší rozvojové plochy včetně velkoryse vymezených ploch stabilizovaných smíšených obytných, které také zajišťovaly určitý potenciál pro rozvoj území. Rozvojové plochy v této lokalitě byly navrhovány především z důvodu značné poptávky po bydlení tzv. venkovského charakteru v rodinných domech.

Během projednání ÚPL byly na základě stanovisek dotčených orgánů, námitek veřejnosti a pokynů pořizovatele rozvojové plochy v Radčicích značně redukovány. Množství rozvojových ploch pro bydlení bylo v průběhu zpracování ÚPL na základě požadavků dotčených orgánů úplně vypuštěno (např. plochy označené v Konceptu ÚP (2011) 11.57.BS1, 11.65.BS1, 11.69.BS1, 11.74.BS1, 11.75.BS1, 11.76.BS1, 11.77.BS1, 11.135.BS1, 11.136.BS1, 11.82.SC3 a 11.100.SC3) a část rozvojových ploch bylo v rámci projednání ÚPL ze stejného důvodu podstatně zmenšeno (plochy označené v Konceptu ÚP (2011) 11.55.BS1, 11.67.BS1, 11.68.BS1).

Pro zajištění udržitelného rozvoje území byla ale část rozvojových ploch na území Radčic ponechána. Tyto plochy navržené projektantem odsouhlasily dotčené orgány a ve většině případů se jedná o plochy vymezené pro bydlení již v územním plánu z roku 2002 v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012), kde byl schválen pokyn „*Prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch na plochách dle platného ÚPML zastavitelných s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území*“.

Při zpracování Nového návrhu pro společné jednání (2016) byly respektovány schválené Pokyny (2015), které mimo jiného v bodě 1 ukládají: *respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z toho pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zajištění nebo naopak jejich vyřazení a e. rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury*. Na základě prověření byla vypuštěna také již redukovaná plocha 11.76.B1.10.80. Došlo tak celkově k výraznému omezení rozvojových ploch bydlení v dané lokalitě.

V textové části ÚPL se v koncepci uspořádání jednotlivých částí města konkrétně pro sektor-11 sever (S) uvádí: „*V horních partiích Radčicích a Kateřinkách připouštět pouze rozptýlenou zástavbu při respektování přírodního rekreačního charakteru těchto území. Souvislou zástavbu rozvíjet na přechodu do Radčic v lokalitě u Lípy. Respektovat prostorovou strukturu historických částí sektoru s rozvolněnou zástavbou bytových domů vilového charakteru přecházejících do podhorské zástavby s převážně rekreačním využitím na území Radčic a Krásné Studánky. Dodržovat princip postupného snižování hladiny zástavby od středu města k okrajům.*“

Na základě výše uvedeného se námitce v této části částečně vyhovuje, protože od fáze Konceptu ÚP (2011) byla značná část ploch pro bydlení na území k.ú. Radčice vypuštěna nebo redukována, ale plochy odsouhlasené dotčenými orgány byly v ÚPL zachovány.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0028 – Zdeněk Meier CJ MML 094235/11

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

katastrální území: Radčice u Krásné Studánky

pozemek: 212/27, 228/4, 274/2

Námitka:

NÁMITKA:

Na konceptu Územního plánu města Liberce je na dotčených pozemcích viz mapový podklad, architektem navržena plocha omezená regulativem SC3. Vzhledem k struktuře okolní krajiny i předpokládané zástavby žádáme o změnu z navržené možnosti zástavby na BC2.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ

ODŮVODNĚNÍ:

Podle vyjádření odboru územního plánování SML má Územní plán mimo jiné “chránit hodnoty v území”. Jako jednu ze základních hodnot považujeme průchodnost územím, průjezdnost a propojenost různých zón a funkcí. Dále, taktéž v celé řešené lokalitě Radčice u Krásné Studánky je navrženo poměrně mnoho ploch k zástavbě, ale dle regulativů BS1. V uvedené lokalitě je dle nás porušen charakter současné krajiny. Jestliže v celé lokalitě je uvažována jednotlivá zástavba, zcela nezapadá do rázu krajiny vznik možného “satelitního městečka”. Vzhledem k tomu, že v dané lokalitě nejsou jak kanalizace, tak ani vodovod, a jejich vybudování není reálné, považujeme umožnění výstavby viladomů za záměr jednoznačně nadměrně zatěžující životní prostředí a tudíž nevhodný. Taktéž dopravní infrastruktura není řešena a stávající neumožňuje další dopravní zátěž území, kdy již teď nastávají velké problémy, zejména v zimních měsících.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 212/27, 228/4, 274/2 k. ú. Radčice u Krásné Studánky (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území nebude již dále uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 228/4, 212/27 – návrhové plochy smíšené centrální (SC), pozemek parc. č. 274/2 – severní část návrhové plochy smíšené centrální (SC), jihozápadní část stabilizované plochy zemědělské (ZP), východní část stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 228/4 a 212/27 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 274/2 stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 228/4 a 212/27 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 274/2 stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 228/4, 212/27 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemek parc. č. 274/2 stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 228/4, 212/27 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemek parc. č. 274/2 stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 228/4, 274/2 do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, pozemek parc. č. 212/27 do ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel v grafické příloze námítky označil pozemky parc. č. 212/27, 228/4 a 274/2, kde by chtěl funkční využití SC3 změnit na BC2 z důvodu nesouhlasu umožnění husté a vysoké zástavby viladomů a poškození rázu místa.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.*

Projektant na předmětných pozemcích navrhl v Konceptu ÚP (2011) plochu označenou v hlavním výkresu 11.82.SC3 a 11.100.SC3 pro rozvoj občanské vybavenosti – vznik lokálního centra v této místní části ve vazbě na okraj stabilizované obytné zástavby a připravenou infrastrukturu v souladu s požadavkem Zadání územního plánu.

Požadavkem Zadání územního plánu je: *„Přehodnotit výhledovou velikost města s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců a na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel jak na území města, tak s ohledem na atraktivitu pro bydlení na území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Jako základ úvah pro výhledovou velikost města vzít počet 100 000 – 110 000 trvale bydlících obyvatel.“* Na základě tohoto požadavku byl Koncept ÚP (2011) navržen tak, aby umožňoval rozvoj města na výhledovou velikost cca 106 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny a migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území města a na atraktivitu území přilehlých obcí, s nimiž vytváří funkční aglomeraci. Varianta č. 2 počítala i s neočekávaným migračním přírůstkem na výhledovou velikost cca 120 000 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 s ohledem na výrazný počet a rostoucí vliv cizinců na demografický vývoj města. Na základě výše uvedené bilance byly na území k. ú. Radčice u Krásné Studánky navrženy větší rozvojové plochy včetně velkoryse vymezených ploch stabilizovaných smíšených obytných, které také zajišťovaly určitý potenciál pro rozvoj území.

Proti novým navrhovaným rozvojovým plochám a proti rozsáhle vymezenému zastavěnému území podaly dotčené orgány v rámci projednání Konceptu ÚP (2011) negativní stanoviska.

Ve stanovisku MML ŽP byl uplatněn požadavek na vypuštění plochy 11.82.SC3 a 11.100.SC3, a to z následujících důvodů: *„Jedná se o krajinářsky, ekologicky i esteticky cennou lokalitu na pohledově exponovaném místě. Návrhem dochází k nadměrné expanzi zástavby do volné krajiny. Lokality byly vyhodnoceny v rámci krajinářského vyhodnocení Ing. arch. Brychtovou, s jednoznačným doporučením zachovat charakter venkovské krajiny podhorského až horského rázu přecházející v krajinu přírodní.“*

Ve stanovisku MŽP byl uplatněn požadavek na vypuštění plochy 11.82.SC3, a to z následujících důvodů: *„Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy smíšeně centrální s vysokým*

podílem zastoupení půd I. a II. tř. ochrany. Návrh nerespektuje zásadu ochrany zemědělské půdy nejvyšší kvality. Hodnocení SEA je negativní.“

Ve stanovisku KULK byl uplatněn požadavek na vypuštění plochy 11.82.SC3 a 11.100.SC3, a to z následujících důvodů: „*Jedná se o nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny na pohledově exponovaném místě, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. požadujeme lokality z návrhu vypustit.“*

Požizovatel z důvodu negativních stanovisek dotčených orgánu hájících zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména krajinného rázu a rozrůstání zastavitelných ploch do volné krajiny doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn na vypuštění plochy 11.82.SC3 a 11.100.SC3. V Pokynech pro zpracování návrhu (2012) byl v kapitole D. „Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů“ dán pokyn přehodnotit lokální centrum v Radčicích. Pokyn byl schválen. Projektant proto plochu 11.82.SC3 a 11.100.SC3 vypustil a v Návrhu pro společné jednání (2012) zařadil předmětné pozemky do ploch zemědělských.

Na území Radčic, Krásné Studánky a Kateřinek mimo CHKO JH bylo zpracováno krajinářské vyhodnocení Ing. arch. Brychtovou (Krajinářské hodnocení vymezeného území, 3/2010), s jednoznačným doporučením zachovat charakter venkovské krajiny podhorského až horského rázu přecházející v krajinu přírodní. V tomto místě se jedná o podhorskou zemědělskou krajinu s menším sídlem venkovského charakteru. Základní členění včetně cest, rozmístění usedlostí i struktury zástavby je zachováno do současnosti tak, jak je patrné na mapě stabilního katastru. Vymezená část krajiny náleží v současnosti k již velmi vzácným typům, má zvýšené až vysoké krajinářské, přírodní a estetické hodnoty, představuje harmonický typ krajiny. Vzhledem k vysokému stupni urbanizace Liberecké kotliny je tato krajina již unikátní. V této lokalitě se mají stavby umisťovat uvnitř stávající struktury, což předmětné plochy nesplňují.

V dokumentaci nového územního plánu došlo ke změně funkčního využití plochy, protože byly z plochy zemědělské převedeny do plochy sídelní zeleně

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) došlo ke změně funkčního využití plochy na pozemcích parc. č. 228/4, 212/27, protože byly z ploch zemědělských převedeny do ploch sídelní zeleně na základě Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015). Z Pokynů (2015) vyplýval úkol přepracovat koncepci zeleně územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování projektant znovu prověřil funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití předmětného pozemku svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění ÚPL sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou,

ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá ploše na pozemcích parc. č. 228/4, 212/27 a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

V městském sektoru 11 – sever, do kterého spadají i předmětné pozemky je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou předmětné 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 zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0029 – Jiří Pravda

CJ MML 084770/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemky: 1240/2, 1240/3, 1240/72-115

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu územního plánu Liberce:

Jako zmocněnec veřejnosti podávám tímto námitku proti konceptu územního plánu Liberce, konkrétně proti zařazení zahrádkářské osady "Sad míru" do ploch určených k zástavbě. Jedná se o parcely 1240/2, 1240/3 a 1240/72-115 - viz příložený plánec.

Vlastníci zahrádek se jednomyslně vyslovili proti tomuto záměru v obavě, že by v budoucnu mohl vést k narušení a poté k likvidaci celé zahrádkářské osady. Na ochranu jejich zájmů se postavilo 200 libereckých občanů - viz příložené podpisové archy.

Vlastníci zahrádek i liberečtí občané soudí, že celá zahrádkářská osada "Sad míru" by mohla být v konceptu územního plánu zařazena do ploch vyhrazených pro "Rekreaci - sport a zahrádky" s tím, že půdorys zahradních chatků v osadě by nepřesáhl 25 m².

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1240/2, 1240/3, 1240/72-115v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ) a pozemek parc. č. 1240/3 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením zahrádkářské osady „Sad míru“ do ploch určených k zástavbě (viz grafická příloha námítky) a požaduje jejich zařazení do ploch rekreace.

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

V konceptu ÚP (2011) byla plocha stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Po projednání konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s Českým zahrádkářským svazem, z. s. ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad dne 12.5.2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách bydlení v souladu s realitou, s premisou, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce.

Jestliže 100% zahrádkářů potvrdilo požadavek zachovat na ploše funkci rekreace, nebylo by třeba se obávat stavby rodinných domů na jednotlivých parcelách, ani kdyby byla zahrnuta dle konceptu ÚP v ploše pro bydlení.

Přesto je třeba uvést, že zařazením zahrádek do bydlení podle výše uvedené zásady koncept ÚP (2011) nevytvořil předpoklady k jejich plošnému rušení s ohledem na to, že závisí především na vlastních nemovitostech – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim regulativy ÚP dávají. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách znehodnocených limity (OP, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, koncept ÚP umožňoval v rámci regulativů ploch bydlení i nadále provozovat zahrádky. V místech, kde zejména oplocení zahrádkových osad brání uplatnění limitů (záplavové území), rozhodně nelze zahrádky zachovat a jsou i po té, co pro ně byla zavedena kategorie ploch rekreace, nahrazeny nezastavitelnými plochami. V místech, kde byly limity, díky nimž došlo k dočasnému využití území zahrádkami, odstraněny, a jejichž poloha v organismu města je z hlediska urbanistické koncepce významná, jsou zahrádky legitimně nahrazeny jinými zastavitelnými plochami.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které byly schváleny dne 19. 1. 2012, bylo vymezení všech zahrádkářských osad opětovně prověřeno. Následně byla zahrádkářská kolonie „Sad míru“ zařazena v návrhu ÚP i v novém návrhu ÚP do ploch rekreace (R) jako funkční plocha, která zajišťuje ochranu stávajícího využití.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch rekreace individuální (RI).

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0030 – Věra Hejkalová

CJ MML 090462/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemky parc. č. : 1556/1, 1556/4, 1579/103, 1579/104, 1579/105, 1579/106, 1179/110, 1579/111, 1579/112, 1579/114, 1579/115, 1579/116, 1579/117, 1579/126, 1579/98, 1579/99, 1579/100, 1579/101, 1579/107, 1579/108, 1579/109

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Podání námítky proti změně plochy zahrádkářské osady
20.kat.území - Liberec 6 na plochy smíšené centrální
(pozemky staveb pro občanské vybavení 4.34-SC4)
a k projednání námítky podle zákona č. 183/2006 Sb.
o platném znění, stavební zákon

V souladu s právním řádem ČR podáváme námítku ke Konceptu územního plánu Liberce jako nájemci pozemků p.č. 1556/1; 1556/4; 1579/103; 1579/104; 1579/105; 1579/106 a vlastníci pozemků p.č. 1579/110; 1579/111; 1579/112; 1579/114; 1579/115; 1579/116; 1579/117; 1579/126; 1579/98; 1579/99; 1579/100; 1579/101; 1579/107; 1579/108; 1579/109 v katastrálním území Rochlice u Liberce – viz příložené informace o parcelách a kopie katastrální mapy.

Námítku uplatňujeme v termínu do 15 dnů ode dne veřejného projednání. Námitka se týká zařazení našich parcel do pozemků staveb pro občanské vybavení, **s čímž nesouhlasíme.**

Odůvodnění:

Dokážeme pochopit výklad autorů na veřejném projednání a jejich výklad „ veřejného zájmu „ . V popsaném případě však veřejný zájem zařazení do pozemků staveb pro občanské vybavení nemá logiku a náš nesouhlas má tyto důvody:

1. Celá plocha patří mezi zelené plochy, v zahrádkářské kolonii bylo vysázeno mnoho stromů a keřů, louka slouží dětem pro hry, celému okolí pro venčení psů a též pro sportovní aktivity. Novým posláním by zeleň nahradily betonové a asfaltové plochy.
2. Veřejný zájem nemůže být v rozporu s ochranou soukromého vlastnictví. Lidé v zahrádkářské kolonii zúrodnili půdu a rozšířili zeleň často značným nákladem.
3. V celé oblasti je dle našeho názoru nadbytek obchodním center i služeb, také školské zařízení pokrývá potřeby přilehlé oblasti.
4. Změny územního plánu by neměly přinášet právní nejistotu a měnit pravidla sjednaná v minulosti a tím poškozovat nájemce a vlastníky pozemků, kteří konali v návaznosti na platný územní plán.
5. S odvoláním na projednávání problematiky zahrádkových osad na aktivu dne 12.5. 2011 v zasedacím sále radnice, vznášíme námítku proti plošnému zrušení zahrádkových osad, jejich znehodnocení a zařazení do jiných kategorií, zejména kategorie bydlení. Není brán ohled na skutečnost, že zahrádkovým osadám je kladena velká důležitost ve všech demokratických státech, kde jim vyjadřují podporu nejen zastupitelské sbory, ale zejména státní správa. Těto problematice se věnuje i mezinárodní společenství v Bruselu, kde mezinárodní sdružení zahrádkářů je členem komisií. Je to naprostý opak skutečnosti v ČR, kde je zájem zahrádkové osady,

v některých statutárních městech , jakýmkoliv způsobem zlikvidovat, což je klasický případ i Liberce.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené centrální 4.37.SC4 (pozemky staveb pro občanské vybavení) na předmětných pozemcích.

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

V ÚPML byly některé z předmětných pozemků součástí ploch zahrádek. Některé z uvedených pozemků nebyly součástí ploch zahrádkářských osad, ale byly z části součástí zastavitelných ploch smíšených ostatních (služby, obchod, drobná výroba) a z části ploch bydlení městského. Zahrádkářské osady byly v minulosti určeny pro dočasné využití ploch omezených různými limity.

Na pozemcích byla v konceptu ÚP (2011) a v návrhu ÚP (2013) vymezena plocha smíšená centrální 4.37.SC4. V souladu s úkoly definovanými v § 19 odst. (1) písm. i) stavebního zákona byl návrhem této plochy zajištěn rozvoj sídelní struktury.

Na pozemcích byla v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezena částečně plocha občanského vybavení 4.37.O.4.30.40 a částečně plocha občanského vybavení – sport 4.73.S.3.20.40.o.

Předmětné pozemky a tedy i celá přestavbová plocha občanského vybavení - sportu se nachází v těžišti třech velkých sídlišť a doplňuje stávající strukturu ploch. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel, a tedy i zabránění uzavření obyvatel do jejich domácností.

Po opětovném prověření lokality došlo ke změně funkčního využití na předmětných pozemcích.

Pozemky parc. č. 1556/1, 1556/4 byly v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) zařazeny částečně do ploch občanského vybavení 4.37.O.4.30.40 a částečně do ploch sídelní zeleně 4.75.Z.

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

Tato plocha zeleně je rovněž součástí zeleného pásu. Toto místo by se mohlo stát místem setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb a také představuje plochu pro rekreaci a relaxaci obyvatel.

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

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

Pozemky nejsou ve vlastnictví jednotlivých zahrádkářů, ale ve vlastnictví České republiky. Do doby realizace zástavby na této ploše mohou pronajímatelé tyto pozemky nadále využívat pro zahrádkářství.

Řešení majetkoprávních vztahů, stejně jako kompenzace za zhodnocení pozemků výsadbou není předmětem územního plánu.

S ohledem na stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně není celá plocha určena k zastavění, ale minimálně 40 % výměry plochy bude tvořeno zelení.

Podatel může předmětný pozemek využívat k současně možným účelům do doby provedení změny. Tato skutečnost je upravena v textové části: *„Přípustnost dočasného zachování stávajícího využití na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně se touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.“*

Koncepce zeleně je v územním plánu tvořena návrhem ploch sídelní zeleně, v této lokalitě je zelených ploch dostatek. Systém zelených pásů v této lokalitě prochází přes biocentra 1491 a 1488.

Dopad na environmentální pilíř byl součástí hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Plochy nebyly zpracovatelem navrženy k vyřazení z důvodu negativního vlivu. Vymezení ploch bylo odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, vzhledem k tomu, že nebyl shledán zásadní rozpor se zákonem č. 114/1992 Sb. Pro faunu a floru je na území města navržen územní systém ekologické stability.

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

V odůvodnění rozvojových ploch nového návrhu územního plánu je pro danou plochu, do které spadají i předmětné pozemky, stanoveno: 4.73. S - Krejčího - rozšíření sektorového centra o sportovně rekreační aktivity ve vazbě na kapacitní obytné soubory a připravenou dopravní a technickou infrastrukturu.

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

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

K bodu 4.: Z hlediska změn územního plánu, které by neměly přinášet právní nejistotu – parc. č. 1556/1 a 1556/4 jsou již v ÚPML zařazeny jako plochy pro rozvoj občanského vybavení, pozemky parc. č. 1579/103 – 109 jsou již v ÚPML v duchu připojení rekreace k trvalému bydlení součástí stabilizovaných ploch pro bydlení. Zbývající pozemky zahrádek představují dočasné využití území, část, jehož potenciálu byla zhodnocena již ÚPML pro výše uvedený rozvoj občanského vybavení, další část je navržena k využití až nyní v ÚPL.

V dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) byly předmětné pozemky zařazeny částečně do ploch změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení – sport (OS), částečně do ploch změn (rozvojové) přestavby občanského vybavení (OV) a do ploch změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky částečně vymezeny jako přestavbové plochy sídelní zeleně (Z), občanského vybavení (O) a občanského vybavení – sport (S) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch změn (rozvojové) přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), občanského vybavení (OV) a občanského vybavení – sport (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu. Např. došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny částečně do ploch občanského vybavení, částečně do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně a částečně do ploch občanského vybavení – sportu.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0031 – Miroslav Brynda

CJ MML 090502/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemek parc. č. : 1579/75

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

N Á M I T K A:

Jakožto zmocněný zástupce veřejnosti, obyvatel sídliště Horní Kopečná v k.ú. Rochlice u Liberce, zásadně nesouhlasím s návrhem veřejné komunikace 4.50 VK, která je dle Konceptu územního plánu Liberce vedena přes pozemek p.č. 1579/75 v k.ú. Rochlice u Liberce, a požaduji její zrušení.

O D Ů V O D N Ě N Í:

Pozemek p.č. 1579/95 v k.ú. Rochlice u Liberce je v soukromém vlastnictví obyvatel domu č.p. 644 v ulici Horní Kopečná a je využíván plně s jejich právy jako zázemí pro tento dům. Zároveň je ale také využíván i ostatními obyvateli sídliště jako veřejně přístupná zeleň a nachází se na něm také pěší komunikace pro pohodlný a bezpečný přístup k nedalekým garážím, které patří lidem z celého sídliště.

V odůvodnění konceptu je jako důvod pro umístění této komunikace, tj. návrh komunikace 4.50 VK, na pozemek p.č. 1579/95 v k.ú. Rochlice u Liberce uvedena obslužnost stávajících ploch. Považujeme tento důvod za zcela irelevantní, neboť obslužnost lokality je plně funkčně zajištěna stávajícími komunikacemi, tj. ulice Na Žižkově, Horní Kopečná, resp. Na Jezírku a je plně dostačující. V lokalitě nevznikla žádná nová výstavba a tedy není naprosto potřeba měnit stávající obslužnost. Obslužnost stávajících ploch v našem sousedství (zahrádka a výstavba podél ulice Krejčího) je dle našeho názoru plně zajištěna ulicí Krejčího.

Umístění komunikce 4.50 VK na pozemek p.č. 1579/95 v k.ú. Rochlice u Liberce by velmi výrazně omezilo využívání tohoto pozemku, znamenalo by výrazné snížení bezpečnosti především pro pohyb chodců v daném místě, došlo by k podstatnému snížení pohody bydlení a k nezanedbatelnému snížení hodnoty našich nemovitostí.

Důrazně upozorňujeme, že celé sídliště Horní Kopečná je stabilizovanou zónou bydlení a realizace nové komunikace by tuto zónu výrazně narušila. V žádném případě by totiž nesloužila k obsluze stávajících ploch, ale pouze jako tranzitní komunikace pro obyvatele nově vzniklé a vznikající zástavby podél ulice Krejčího, kteří však takovouto „zkratku“ nepotřebují, zvláště pak ne na úkor obyvatel sídliště Horní Kopečná.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy veřejné komunikace 4.50.VK, vedoucí přes předmětný pozemek.

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

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

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

Územní plán pouze vytváří předpoklady pro výstavbu návrhem odpovídajících ploch, nenavrhuje konkrétní stavební řešení. Není tedy definováno konkrétní provedení komunikace.

Komunikace nebude sloužit pro nežádoucí tranzit mezi navazujícími čtvrtěmi města, protože již v současném stavu je jeho potenciální trasa z hlediska směrového, výškového a uživatelského (podélné parkování) nevýhodná, lze ji navíc dále znevýhodnit stavebně technickými prvky. Zpracovaný dopravní model ukazuje, že toto propojení bude sloužit obyvatelům dané lokality. Základní dopravní kostra

propojující ulice Krejčího a Horákové je v této části města tvořena ulicemi Dobiášova, Na Žižkově, U Močálu a Melantrichova. Tato plocha bude páteřní obsluha stávajících ploch obytného souboru, dojde k zajištění prostupnosti území a spojitosti struktury veřejných prostranství města s využitím připravené dopravní spojky.

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

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

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) je trasa nové komunikace vymezena totožně a má označení - P4.50.PP. Současně se jedná též o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury s označením VD-4.50.PP - Krejčího – Na Žižkově – páteřní obsluha stávajících ploch.

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

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen částečně do ploch bydlení všeobecného (BO) a částečně do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) - P4.50.PP.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0032 – Daniela Horáčka

CJ MML 094766/11

katastrální území: Rochlice u Liberce

pozemky: 1425/21, 1425/1, 1429/146, 1429/150, 1429/148, 1429/154

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Věc: věcná shodná připomínka ke konceptu územního plánu města Liberec

Na základě zmocnění od 225 občanů města Liberce (viz příloha obsahující seznam občanů, který je zároveň i podpisovým archem a v příloze mapový podklad), které v plném rozsahu přijímám, podávám já níže podepsaný, jako zástupce veřejnosti k projednání námítky ke konceptu územního plánu města Liberec na základě věcně shodných připomínek (par 23, zákona č. 183/2006 Sb. V platném znění – stavební zákon):

V centrální části sídliště Broumovská zajistit plochu pro zeleň, která by garantovala obyvatelům tohoto sídliště dostatečnou plochu dobře dostupné zeleně funkčně umožňující aktivní odpočinek a relaxaci a zabránění případně nekontrolovatelné výstavby, která by jednoznačně poškodila kvalitu bydlení obyvatel tohoto sídliště. Cítíme, že stávající návrh územního plánu toto negarantuje a nedostatečně chrání obyvatele této části města před developerskými zájmy. Požadujeme aby pozemky p.č 1425/21, 1425/1, 1429/146, 1429/150, 1429/148 a 1429/154 byli přesunuty z kategorie BC8 (plochy bydlení) do VZ (plochy veřejných prostranství – zeleň). Zároveň doporučujeme i na jiných uzavřených zastavěných plochách, jako jsou například i jiná sídliště, systematicky vyčlenit uvnitř ploch BC plochy VZ, tak aby tyto byly do budoucna z hlediska odpočinku, relaxace a kvality bydlení obyvatel funkční.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1425/21, 1425/1, 1429/146, 1429/150, 1429/148, 1429/154 v k. ú. Rochlice u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných a návrhových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1425/21, 1425/1, 1429/146, 1429/150, 1429/148, 1429/154 v katastrálním území Rochlice u Liberce, u kterých nesouhlasí s vymezením stabilizovaných ploch bydlení a požaduje tyto pozemky vymezit ve funkční ploše veřejného prostranství – zeleň.

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

Dotčené pozemky představují v současnosti standardní sídlištní zeleň – nezastavěnou část sídlištní zástavby, která jako celek tvoří stabilizovanou zastavěnou (zastavitelnou) plochu bydlení.

Je objektivním faktem, že již v územním plánu z roku 2002 byly plochy tohoto typu sídlištní zástavby identifikovány jako plochy bydlení agregující zástavbu i sídlištní zeleň, jejichž oddělení je v ÚP měřítko 1:10 000 prakticky technicky nemožné. Navíc mnohdy nelze ani nalézt hranici mezi veřejným a poloveřejným prostorem.

V ÚPL je zeleň ochráněna koeficientem zeleně, který je na tuto plochu stanoven v minimální výměře 50 %. Tím je ochráněna zeleň na této ploše.

Předmětné pozemky byly v ÚPML zařazeny do zastavitelných ploch bydlení městského. Vzhledem k zachování právních jistot byla ponechána předmětná plocha v zastavitelných plochách, v plochách bydlení.

Přesto je pravdou, že by si sídliště Broumovská zasloužilo „centrální park“, i když nebude napojený na ucelený systém sídelní zeleně města, stejně jako bude výhledově vyžadovat doplnění dalších funkcí. To je však třeba provést na základě ucelené podrobnější koncepce tohoto obytného souboru.

V blízkosti předmětných pozemků se nachází plochy sídelní zeleně s vodní plochou. Tento prostor je možné využívat k rekreaci místních občanů.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch bydlení všeobecného (BO)

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0033 – Karel Prokeš

CJ MML 076416/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

katastrální území: Staré Pavlovice, ostatní plochy zahrádek na území města

pozemky:

Námitka:

NÁMITKA:

Nesouhlas s tímto u susením zahrádek a jejich zařazením zejména do jednotky bydlení a jiných
zařadit zahrádky do oblasti rekreace a sportu jako „zahrádky“

ODŮVODNĚNÍ:

Poradovatel ve zařazení do samostatné kategorie „zahrádky“

S odvoláním na projednávání problematiky zahrádkových osad na aktivu dne 12.května 2011 v zasedacím sále radnice, vznášíme **námítku proti plošnému zrušení zahrádkových osad**, jejich znehodnocení a zařazení do jiných kategorií, zejména kategorie bydlení. Není brán ohled na skutečnost, že zahrádkových osadám je kladena velká důležitost ve všech demokratických státech, kde jim vyjadřují podporu nejen zastupitelské sbory, ale zejména státní správa. Této problematice se věnuje i mezinárodní společenství v Bruselu, kde mezinárodní sdružení zahrádkářů je členem komisí. Je to naprostý opak skutečnosti v České republice, kde je zájem zahrádkové osady, v některých statutárních městech, jakýmkoliv způsobem zlikvidovat, což je klasický případ i Liberce.

Územní plán naprosto nebere ohledy na skutečnost, že zahrádkové osady byly vybudovány na nevyhovující půdě, na skládkách, v bažinách, ale vidí pouze pěkné plochy, které se snaží využít jiným způsobem. Je to dáno právě pomocí přeřazení do bytové oblasti, která je přípravou pro postupné odstranění a zlikvidování zahrádkových osad.

Taktéž nebere v úvahu skutečnost, že pozemky, které byly prodávány Pozemkovým fondem ČR jednotlivým držitelům, podle zákona č.95/1999, byly prodávány za bonitní cenu jako zemědělská půda, právě proto, že se na nich provozuje zahrádkářská činnost

Je to dle našeho názoru tím, že negativní jev rušení či transformace osad je často způsoben např. silnými developerskými tlaky a lobby či neznalostí přínosů a hodnot, které mohou zahrádky městu přinášet.

Speciální zákonné ukotvení či normy regulace, ochrany, žádoucího rozvoje, majetkových vztahů apod., jaké jsou přijaty ve většině evropských zemí, v České republice bohužel, chybí.

V našem případě není ani vzat v úvahu přínos zahrádkových osad pro město.

Vždyť zahrádkové osady jsou nedílnou součástí systému zeleně města a efektivně se uplatňují v koncepci zeleného pásu města. Značný přínos je i v oblasti vhodných zásad životního prostředí

Jsou také rekreačním zázemím města.

Zahrádkářství je jednou z nejdostupnějších volnočasových aktivit – prostorově, dopravně, finančně i sociálně. Svou multifunkčností přispívá k tvorbě městské krajiny.

Je i důležitou součástí městských rozvojových koncepcí a rozvoje rekreačních zelených ploch

Zahrádkáři pro město zajišťují nízkonákladovou kvalitní údržbu zelených ploch a spoluutvářejí kvalitu městského prostředí,

Osady jsou specifickým útvarům, v němž se spojují tři základní hodnotové osy – životního prostředí, sociální aspekty a urbánní souvislosti

Zahrádkové osady jsou od počátku 20. století nedílnou součástí systému městské zeleně, vždyť jedna z nejstarších vznikla již v roce 1914 v oblasti Františkova.

Vyslovujeme nesouhlas se zařazením zahrádek do oblasti bydlení. Žádáme, aby kategorií uzavřených zahrádkových lokalit byla dána důležitost a **byly zařazeny v rámci kategorie rekreace – sport do samostatné složky – zahrádky** a to ve všech lokalitách, tedy i záplavových

Současně přikládáme seznam uzavřených lokalit zahrádkových osad s aktivní zahrádkářskou činností.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce:

V námítkce byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s plošným vymezováním zahrádkářských kolonií do ploch pro bydlení a dle podatele s „plošným rušením zahrádek“.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

V Konceptu ÚP (2011) byly plochy zahrádek a chatových osad vymezeny jako plochy pro bydlení s vědomím, že rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kdy plochy bydlení umožňují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Zahrádkové osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity a jejich obliba vyplývala z nekvalitní nabídky forem kolektivního bydlení. Koncept ÚP (2011) vycházel z předpokladu, že denní rekreace je nedílnou součástí bydlení, že následující generace nebudou s ohledem na zvyšující se komplexní kvalitu bydlení nuceny nadále sdílet tuto zálibu. Rovněž z hlediska urbanistické ekonomie je výhodnější na těchto plochách za jasně daných regulačních podmínek umožnit (legalizovat postupně vznikající) trvalé bydlení při souběžné možnosti zachování zahrádek. To by se projevilo nároky na infrastrukturu a respektování limitů, ale také omezením dojíždění, potřeb rozvojových ploch a modernizací životního stylu a způsobu využívání městského prostoru.

Po projednání Konceptu ÚP (2011), kdy se problematika bez hlubšího prostudování nastavených podmínek stala předmětem politického boje, byla mimo jiné s ohledem na nově upravené vlastnické vztahy zavedena nová funkční kategorie ploch rekreace (RI), do níž byly zařazeny i zahrádkářské osady splňující předem dohodnutá pravidla, jejichž garantem byl jeden ze zastupitelů. Důvodem pro zachování zahrádek byly i špatné podmínky pro potenciální přechod k trvalému bydlení – limity využití území, nedostupnost infrastruktury,.. Do této kategorie byly zařazeny rovněž ucelené plochy chatových osad s jednoznačně rekreační funkcí bez vazby na zástavbu města a infrastrukturu ve Vesci, v Radčicích a v Krásné Studánce. Po zklidnění situace a zodpovědném prostudování původně navrženého řešení se ukázalo, že toto bylo přijatelné pro podstatně větší část „mlčící většiny“, než se předpokládalo při přijímání politického rozhodnutí, nové řešení však již bylo zachováno. Přesto v případech, kdy zejména v údolích vodotečí osady nebo jednotlivé zahrádky výrazně narušují možnost dotvoření zelené kostry a odtokové poměry, byly převedeny do ploch, které neumožňují zastavění. Jako náhrada byly podle požadavku SML vymezeny plochy pro založení nových zahrádkářských a chatových osad.

Zařazením zahrádek do ploch pro bydlení Koncept ÚP (2011) nevytvořil předpoklady k jejich plošnému rušení s ohledem na to, že závisí především na vlastních nemovitostech – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim regulativy územního plánu dávají. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách znehodnocených limity (ochranná pásma, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, Koncept ÚP (2011) umožňoval v rámci regulativů ploch bydlení i nadále provozovat zahrádky. V místech, kde zejména oplocení zahrádkových osad brání uplatnění limitů (záplavové území), rozhodně nelze zahrádky zachovat a jsou i po té, co pro ně byla zavedena kategorie ploch rekreace individuální, nahrazeny plochami zeleně sídelní. V místech, kde byly limity, díky nimž došlo k dočasnému využití území zahrádkami, odstraněny, a jejichž poloha v organizmu města je z hlediska urbanistické koncepce významná, jsou zahrádky legitimně nahrazeny jinými plochami funkčního využití.

Po projednání Konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s Českým zahrádkářským svazem ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad dne 12. 5. 2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách bydlení v souladu tím, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě

schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Zahrádky jsou součástí systému zeleně města, které ovšem vytvářejí neprostupné ucelené enklávy. Zahrádkové osady jsou rekreačním zázemím značně omezené části obyvatel města na rozdíl od potenciálních ploch veřejné zeleně na stejné výměře. Ze sociálního hlediska ÚPL respektuje, že zahrádkaření je historicky danou volnočasovou aktivitou, která však vyplývá z dosavadní nedostatečné kvality hromadného a dostupnosti individuálního bydlení, což se ÚPL snaží napravit, aniž by bránil zahrádkářům v provozování této specifické činnosti, přitom však přihlédl i k projeveným opačným zájmům – tedy snaze o individuální převody zahradních domků na objekty pro trvalé bydlení.

Pro funkční zařazení ploch navrhované územním plánem není podstatné, že byla půda v zahrádkových osadách prodávána jako zemědělská a nikoliv jako stavební. V takovém případě by totiž nemohly být zařazeny do žádných zastavitelných ploch, tedy ani do ploch pro sport a rekreaci.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože v ÚPL byla přeřešena problematika zahrádkových osad v celém řešeném území. Jednotlivé zahrádkářské kolonie a osady byly zařazeny do funkčních ploch dle výše uvedených kritérií. V námitce vymezená zahrádkářská osada ve Starých Pavlovicích byla v ÚPL zařazena do ploch rekreace individuální.

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0034 – Karel Dušák

CJ MML 088019/11

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

katastrální území: Ruprechtice

pozemky: 848/1 – 848/xx (celá osada)

Námítka:

NÁMITKA: Nesouhlasíme s kategorizací pozemku osady ZO ČZS Liberec 14 - Horská v konceptu územního plánu města Liberce jako plochy pro bydlení.

ODŮVODNĚNÍ: Osada sestává z 55 zahrádek v osobním vlastnictví členů ZO, kteří je zakoupili za účelem rekreace a zahrádkářství, nikoli jako stavební pozemek, takový je i současný stav. Zahrádky dle KÚP neodpovídá kupní smlouvě s PFČR a vyvolá zklamání lidí, který povede chůvě či patří k rozpadu osady. Teu v krajinném příj. uspořádání rodinné domky lidí, kteří si přejí rodinný domek, ale odsoueví stouby lidí k dožití v paneláku v prostředí stavební bez možnosti rekreace. V tomto příj. by takový křik měl být osady dle charakter.

Vývoj funkčního využití:

Zahrádková osada zahrnující pozemky parc. č. 848/1 a 848/xx v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): část přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), část stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

V námítce byl uplatněn nesouhlas zástupce veřejnosti s vymezením zahrádkářské kolonie do plochy bydlení a je požadováno vymezení osady ZO ČZS Liberec 14 - Horská do plochy rekreace.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 **stavebního zákona** „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zahrádkářské kolonie dle podkladů pořizovatele převést do ploch rekreace, respektovat limity využití území (zejména záplavového území)“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly výše zmíněné pozemky zařazeny do funkce zahrádek a zahrádkových osad. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky respektující platné podmínky pro využití území.

Zahrádkové osady a kolonie byly v konceptu ÚP (2011) obecně zařazeny do plochy bydlení v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kdy plochy bydlení umožňují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, přičemž kategorie ploch pro rekreaci nebyla v konceptu ÚP (2011) definována.

Podatel nesouhlasil se záměrem projektanta přesunout část zahrádkářské kolonie do plochy smíšené obytné. Proti této změně v koncepci se zvedla ostrá reakce veřejnosti, především majitelů jednotlivých zahrádek, která vyprovokovala společný postup většiny zahrádkových osad ve městě, řadu námitek zástupců veřejnosti i politické debaty v radě města, zastupitelstvu a jejich výborech a komisích. Obava majitelů zahrádek z možného průniku developerských projektů na plochy zahrádek způsobila, že zahrádkové osady byly v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) řešeny metodicky odlišně než v konceptu ÚP (2011).

Po projednání konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s ČZS ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad 12. 5. 2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách umožňující bydlení v souladu tím, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce.

Zařazením zahrádek do plochy určené pro bydlení podle výše uvedené zásady koncept ÚP (2011) nevytvořil předpoklady k jejich plošnému rušení s ohledem na to, že závisí především na vlastních nemovitostech – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim regulativy ÚP Liberec dávají. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách znehodnocených limity (ochranná pásma, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, koncept ÚP (2011) umožňoval v rámci regulativů ploch smíšených obytných i nadále provozovat zahrádky. V místech, kde zejména oplocení zahrádkových osad brání uplatnění limitů (záplavové území), rozhodně nelze zahrádky zachovat a jsou i po té, co pro ně byla zavedena kategorie ploch rekreace, nahrazeny plochami sídelní zeleně. V místech, kde byly limity, díky nimž došlo k dočasnému využití území zahrádkami, odstraněny, a jejichž poloha v organismu města je z hlediska urbanistické koncepce významná, jsou zahrádky legitimně nahrazeny jinými funkčními plochami.

Ze sociálního hlediska ÚP Liberec respektuje, že zahrádkaření je historicky danou volnočasovou aktivitou, která však vyplývá z dosavadní nedostatečné kvality hromadného a dostupnosti individuálního bydlení, což se ÚP Liberec snaží napravit, aniž by bránil zahrádkářům v provozování této specifické činnosti, přitom však přihlédl i k projeveným opačným zájmům – tedy snaze o individuální převody zahradních domků na objekty pro trvalé bydlení.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. Pozemky jsou zařazeny do plochy rekreace individuální (RI), která umožňuje zejména individuální rekreační bydlení a volnočasové aktivity provozované převážně v uzavřených objektech – stavby pro rodinnou rekreaci soustředěné do chatových osad.

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

Námítce se vyhovuje v souladu s přeřešením problematiky zahrádkových osad v celém řešeném území. V ÚP Liberec je zahrádkářská osada ČZS Liberec 14-Horská zařazena do plochy rekreace individuální (RI.1.5.90.p) v souladu s výše uvedeným principem.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0035 – Mgr. Petr Černý

CJ MML 088053/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

katastrální území: Ruprechtice

pozemky: 1380/1, 1378/41, 1378/1, 1378/44, 1378/46, 1383/1, 133/1, 134/9, 1441/1, 1441/6, 144/2, 1441/12, 1441/20

Námitka:

Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 646-666, ul. Na Pískovně Liberec 14 uplatňuje tímto podáním ke dni 12.5.2011 závažnou námitku k návrhu Konceptu nového územního plánu statutárního města Liberce ve znění:

Z urbanistického hlediska je naprosto nepřijatelné že v návrhu Konceptu nového územního plánu města Liberce došlo k přeřazení funkčních ploch městské zeleně do zastavitelných ploch a to z obou podélných stran (!) bytového domu č.p. 646-666, ul. Na Pískovně Liberec 14. Konkrétně se jedná o plochy č.kat.: 1380/1, 1378/41, 1378/1, 1378/44, 1378/46, 1383/1, 133/1, 134/9, 1441/1, 1441/6, 144/2, 1441/12, 1441/20 k.ú. Ruprechtice.

Jako zdůvodnění námitky považujeme mimo jiné skutečnost, že je tímto návrhem likvidováno 90% plochy městské zeleně v bezprostředním okolí dvanáctipodlažního čtyřista metrů dlouhého největšího bytového domu v Liberci, který obývá cca 3000 obyvatel, tedy žije zde srovnatelně tolik obyvatel jako v městě Chrastava.

Tento postup zpracovatele návrhu konceptu ÚP považujeme za naprosto ničím nezdůvodnitelný, neprofesionální, nekoncepční a pro obyvatele nejen našeho domu škodlivý. Mimo jiné též naznačuje zcela negativní přístup autorů návrhu konceptu ÚP k problematice zlepšování životního prostředí na sídlištích ze sedmdesátých let minulého století.

Očekáváme že volené orgány města v rámci svých kompetencí zamezí schválení této ostudné záležitosti, která je typickým příkladem toho, jak se při tvorbě nového územního plánu nemá postupovat.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1380/1, 1378/41, 1378/1, 1378/44, 1378/46, 1383/1, 133/1, 134/9, 1441/1, 1441/6, 144/2, 1441/12, 1441/20 v k. ú. Ruprechtice bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1380/1, 1378/41, 1378/1, 1378/44, 1378/46, 1383/1, 133/1, 134/9, 1441/6, 144/2, 1441/20 – stabilizované plochy bydlení (BC), pozemky parc. č. 1441/1, 1441/12 - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), přes pozemek parc. č. 1441/12 je navržena plocha veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1380/1, 1378/41, 1378/1, 1378/44, 1378/46, 1383/1, 133/1, 134/9 – stabilizované plochy bydlení (B), pozemky parc. č. 1441/1, 1441/6, 144/2, 1441/20, 1441/12 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1380/1, 1378/41, 1378/1, 1378/44, 1378/46, 1383/1, 133/1, 134/9 – stabilizované plochy bydlení (B), pozemky parc. č. 1441/1, 1441/6, 144/2, 1441/20, 1441/12 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1380/1, 1378/41, 1378/1, 1378/44, 1378/46 – stabilizované plochy bydlení (B), pozemky parc. č. 1441/1, 1441/6, 144/2, 1441/20, 1441/12, 1383/1, 133/1, 134/9 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); zároveň je přes západní okraj pozemku parc. č. 1383/1 vymezena přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1380/1 – stabilizované plochy bydlení (B), pozemky parc. č. 1378/41, 1378/1, 1378/44, 1378/46 – návrhové plochy bydlení (B), pozemky parc. č. 1441/1, 1441/6, 144/2, 1441/20, 1441/12, 1383/1, 133/1, 134/9 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z); zároveň je přes západní okraj pozemku parc. č. 1383/1 vymezena přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1380/1 – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), pozemky parc. č. 1378/41, 1378/1, 1378/44, 1378/46 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), pozemky parc. č. 1441/1, 1441/6, 144/2, 1441/20, 1441/12, 1383/1, 133/1, 134/9 - stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ); zároveň je přes západní okraj pozemku parc. č. 1383/1 vymezena plocha změn přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1380/1 – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), pozemky parc. č. 1378/41, 1378/1, 1378/44, 1378/46 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), pozemky parc. č. 1441/1, 1441/6, 144/2, 1441/20, 1441/12, 1383/1, 133/1, 134/9 - stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ); zároveň je přes západní okraj pozemku parc. č. 1383/1 vymezena plocha změn přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1378/41, 1378/1, 1378/44, 1378/46, 1383/1, 133/1, 134/9, 1441/1, 1441/6, 144/2, 1441/12, 1441/20 do nezastavitelných ploch ostatní městské zeleně a do plochy urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy. Pozemek parc. č. 1380/1 byl zařazen do plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s vymezením předmětných pozemků zeleně u panelového domu „Hokejka“ do plochy bydlení, požaduje vymežit předmětné pozemky do ploch zeleně.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „*prověřit vymezení zeleně zejména na pozemcích par. č. 1441/19 a 20 a 1441/6 v k.ú. Ruprechtice, doplnit požadavek na zpracování územní studie zeleně*“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 jsou výše zmíněné pozemky zařazeny do plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a parky a parkově upravené plochy, pozemek parc. č. 1380/1 byl zařazen do plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba). V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky koncepčně vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení a částečně v plochách veřejného prostranství - zeleně. Proti vymezení v zastavitelných plochách byla podána námitka. V návrhu pro společné jednání (2012) bylo řešení prověřeno také s ohledem na schválené pokyny 2012 a došlo k rozšíření nezastavitelných ploch sídelní zeleně na předmětných pozemcích.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla prověřena celková koncepce. Na základě schválených Pokynů 2015 zejm. bodu 6. a. *prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění*, bodu 6. b. *nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem, v případě vymezení nové zastavitelné plochy zasahující do zeleného pásu navrhnout kompenzační opatření zajišťující funkčnost zeleně* bodu 6. e. *doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón* došlo k rozšíření nezastavitelných ploch v novém návrhu pro společné jednání (2016) zejména o pozemky parc. č. 1383/1 a 133/1 v k. ú. Ruprechtice.

V místech, kde byl vymezen zelený pás, byly také pozemky zařazeny do příslušné funkční plochy sídelní zeleně. Vymezení zeleného pásu bylo v průběhu pořízení ÚP Liberec několikrát prověřováno v místech hodnotné (významově či kvalitativně) zeleně, která je nutná pro zajištění a ochranu environmentálního pilíře, byly příslušné funkční plochy projektantem vymezeny.

V dalších fázích pořízení zůstává vymezený rozsah plochy neumožňující zastavění neměnný. Oproti konceptu ÚP (2011), ke kterému uplatnil podatel námitku, došlo k rozšíření takovéto plochy na další pozemky, avšak plochy umožňující zastavění zůstávají v ÚP Liberec navrženy na pozemcích parc. č. 1378/41, 1378/1, 1378/44 a 1378/46 v k.ú. Ruprechtice.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zástupce zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. V důsledku tohoto došlo k úpravě názvu funkčních ploch – plochy bydlení v novém návrhu pro veřejné projednání (2021) označeny jako plochy bydlení všeobecné, plochy zeleně sídelní označeny jako plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, přičemž hlavní využití je přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí se zaručeným veřejným přístupem ve vlastnictví SML (zejména).

Předmětné pozemky uvedené podatelem představují v současnosti standardní sídlištní zeleň – nezastavěnou část sídlištní zástavby, která jako celek tvoří stabilizovanou plochu pro bydlení. Toto vymezení je v souladu s § 4 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který uvádí, že plochy bydlení jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost prostranství a občanského vybavení. Tento princip je jednotně uplatněn v celém ÚP Liberec, protože umožňuje zachování zeleně v gesci vlastníků pozemků, tak případné řešení rozvojových potřeb obyvatel obytného souboru – odstavování vozidel (garáže), doplňkové občanské vybavení, atd. V tomto případě jsou ponechány plochy bydlení všeobecného na pozemcích parc. č. 1378/41, 1378/1, 1378/44 a 1378/46 v k.ú. Ruprechtice. Nejedná se o významné veřejné prostranství městského významu, aby bylo samostatně vymezováno. Z metodického hlediska je správné tuto část pozemku zahrnout do stabilizovaného bloku bydlení všeobecného. Dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a

technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, proto na předmětném pozemku může nadále zůstat veřejného prostranství jako součást plochy vymezené pro bydlení. Tato veřejná prostranství jsou běžně součástí funkčních ploch určených pro bydlení.

Přesné oddělení poloveřejného prostoru bezprostředně souvisejícího s obytnými objekty a veřejných prostorů tvořících součást systému veřejné zeleně je přitom na těchto sídlištích v územním plánu měřítko 1:10000 prakticky technicky nemožné. Přesto byla tato hranice v průběhu pořízení ÚP Liberec znovu prověřena a upravena s ohledem na podrobné zhodnocení charakteru příslušných pozemků (betonové parkoviště x dětské hřiště v návaznosti na „centrální park“, severní zastíněná strana ve vazbě na komunikaci). V blízkosti panelového domu „Hokejka“ je dále dostupná zeleň v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zeleně ale i plochy bydlení všeobecného, které zeleň i veřejná prostranství umožňují a jsou jejich přirozenou součástí. Zároveň dostatečně rozsáhlé území umožňující rekreaci, oddych a volnočasové aktivity se nachází v těsné blízkosti přes komunikaci Hlávkova směrem ke Kateřinskému údolí.

Vymezení rozvojových ploch pro bydlení všeobecné však neznamená, že musí být zastavěny nadzemními stavbami, ale územní plán umožňuje v území například rozšíření parkoviště, včetně zastřešení (vzhledem k nárůstu vlastnictví osobních automobilů a počtu obyvatel panelového domu) anebo rozšíření potřeb občanského vybavení, které může být v návrhovém období vzhledem k nárůstu potřeb obyvatel nedostačující.

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

V ÚP Liberec je pozemek parc. č. 1380/1 v k.ú. Ruprechtice zařazen ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecné, pozemky parc. č. 1378/41, 1378/1, 1378/44 a 1378/46 v k.ú. Ruprechtice zařazeny do rozvojových ploch bydlení všeobecné (Z11.220.BO.3.40.40.s) – v této části není vyhověno. Ostatní řešené pozemky jsou součástí ploch neumožňujících zástavbu dle požadavku namítele – v této části je vyhověno.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0036 – Mgr. Zdeněk Novotný

CJ MML 091671/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

katastrální území: Ruprechtice

pozemky: 2.59.DS, 2.60.DS

Námitka:

Věc: Námitka ke konceptu územního plánu Liberce podaná na základě věcně shodných připomínek občanů Liberce podle par.23, zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon.

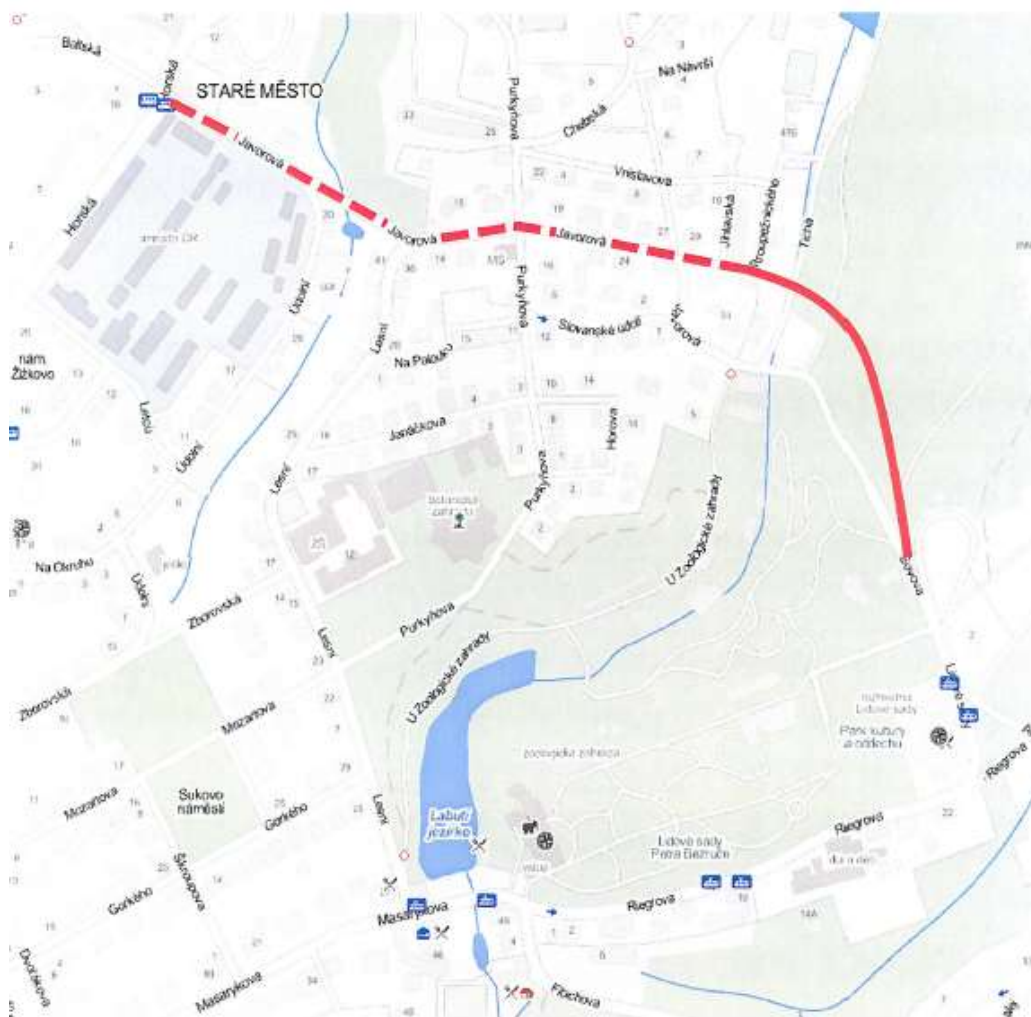
Specifikace věcně shodných připomínek: nesouhlas se zkapacitňováním komunikace v Javorové ulici a s budováním přeložky komunikace Javorová –Sovova v plánovaném vnějším městském okruhu Horská - Alšova.

Vymezení dotčeného území:

Katastrální území: Liberec 1, Liberec 14

Označení v ÚP: dopravní stavby 2.59.DS a 2.60.DS, tj. úsek komunikace Javorova - most - Sovova (viz C.3. Návrh zastavitelných ploch - 02 Severovýchod).

Grafické vymezení:



Odůvodnění:

1. Navrhované řešení nerespektuje charakter zdejší stabilizované čtvrti a vnáší do ní necitlivou formou dopravní stavby, které podle našeho názoru nejdou nezbytné z hlediska místního ani celoměstského. Pro dopravní spojení městských čtvrtí Ruprechtic a Lidových sadů dostačuje současná síť komunikací, jejichž průjezdnost lze zlepšit zvýšením kvality údržby vozovek. Profil současných komunikací vytváří přirozený regulátor intenzity dopravy v hustě obydlené části města.
2. Z hlediska dopravní dostupnosti kulturního a společenského centra v Lidových sadech považujeme za dostačující využívat stávající příjezdové trasy a jejich současné profily. Požadujeme, aby město řešilo dopravu návštěvníků Lidových sadů a zoologické zahrady podporou jiných způsobů cestování městem (např. využívání již vybudovaných parkovacích domů a ploch pro odstavení vozidel a příjezd k zařízením prostředky MHD, případně využívání pěší dopravy atraktivní částí města). Žádáme, aby podnikatelské záměry městem spravovaných organizací (Zoo, Kulturní a společenské centrum) byly realizovány s ohledem na soukromé zájmy rezidentů i s ohledem na odpočinkové a relaxační zájmy obyvatel jiných čtvrtí, kteří danou lokalitu využívají ve smyslu klidové zóny.
3. Čtvrť Lidové sady je obyvateli města vnímána jako rekreační a relaxační oblast, hojně navštěvována rodinami s dětmi, seniory a dalšími obyvateli za účelem odpočinku, sportovního či kulturního vyžití či pobytu v přírodě. Tito lidé se do daného území běžně přepravují MHD, pěšky i automobily. Záměr zvýšení kapacity komunikace pro automobily však znehodnocuje samotný cíl jejich cesty. Jeho realizace by narušila klidový ráz prostředí a znehodnotila celistvost odpočinkové čtvrti, která svou funkci poskytuje i spoluobčanům, kteří v Lidových sadech nebydlí (o tom svědčí i velký počet signatářů této námítky z řad obyvatel jiných čtvrtí města).
4. Z hlediska místní dopravy považujeme zkapacitnění Javorové ulice a stavbu mostu za kontraproduktivní, protože by způsobilo stažení většího množství vozidel do obydlených čtvrtí a to na obou stranách plánovaného přemostění. Jedinou dopravně akutní situací ve čtvrti je ranní špička v ulicích Lesní a Purkyňova, kam rodiče svázejí své děti do základní a mateřské školy. Průjezd vozidel je problematický díky dezolátnímu stavu zdejších vozovek. Ty jsou městem dlouhodobě zanedbávané. Dopravní stavby navržené v konceptu územního plánu nemají na popsanou situaci žádný pozitivní vliv. Řešením je oprava stávajících komunikací, nikoli zkapacitňování Javorové ulice, které do oblasti stáhne ještě více aut (jen projíždějících).
5. Vybudováním průtahu Javorovou ulicí, přemostěním údolí Jizerského potoka a navýšením intenzity dopravy by došlo k dopravním komplikacím v křížení komunikací. To současný koncept územního plánu přehlíží. Jedná se o napojení nové komunikace na Alšovu ulici, křížení s tramvajovou tratí na konečně v Lidových sadech (včetně kolize s navazující pěší dopravou návštěvníků čtvrti), křižovatku Javorové a Purkyňovy ulice a zejména o velmi exponovanou křižovatku s ulicí Horskou. Nový stav by si následně vynutil i zjednosměrnění některých vedlejších komunikací, což by mělo za následek zhoršení dopravní obslužnosti pro rezidenty.

6. Významným argumentem proti navrhovanému dopravnímu řešení jsou bezpečnostní faktory. Javorová ulice nemá v současnosti žádné chodníky. Z hlediska bezpečného pohybu chodců požadujeme, aby nebyly rozšiřováním ulice vytvářeny předpoklady pro zvyšování počtu projíždějících vozidel. Upozorňujeme na důsledky nevhodného dopravního zkapacitňování Javorové ulice, kdy:
- naroste riziko střetu automobilů vyjíždějících z garáží a zahrad všech nemovitostí přilehlých ke komunikaci Javorová s projíždějícími vozidly (odstup výjezdů z garáží nebude odpovídat předpisům).
 - naroste riziko střetu osob vycházejících z domů a zahrad s projíždějícími vozidly
 - narovnění komunikace (bez současných zákrut a výškových rozdílů) povede k překračování stanovených rychlostních omezení.
 - dojde k zvýšení autodopravy kolem vstupu a kolem zahrady Mateřské školky Bertík na křižovatce ulic Javorová a Purkyňova, což považujeme za vysoce rizikové.
 - naroste počet rodin, které vyhodnotí zvýšenou intenzitu dopravy jako neúnosnou a začne z důvodu bezpečnosti svážet dalšími auty děti do školy v Lesní, což povede k dopravnímu kolapsu.
7. Plánované zvýšení dopravní intenzity v hustě zabydlené zóně považujeme za nepřijatelné i z hlediska ochrany životního prostředí. Průjezdy aut a autobusů čtvrti by zvýšily exhalace, prašnost a hluk (šířený zejména z mostu nad údolím Jizerského potoka), zhoršily by kvalitu bydlení rezidentů a snížily atraktivitu lokality pro odpočinkové a volnočasové aktivity. Lze rovněž předpokládat, že by si budování městského okruhu vynutilo kácení stromů v Javorové ulici a ztrátu této zeleně bez adekvátní náhrady. Stavbu mostního tělesa přes dvě údolí či případné budování náspu na okraji lesoparku považujeme za nepřijatelné z hlediska environmentálního i estetického.
8. Vybudování vnějšího městského okruhu Horská – Alšova s parametry uvedenými v dokumentaci ke konceptu územního plánu (šíře komunikace až 11 metrů!) není možné bez zásahu do vlastnických práv majitelů nemovitostí v ulicích Javorova a Stroupežnického (bourání plotů, vyvlastňování pozemků, demolice obytných objektů). Městský okruh by omezil i plochy nově dokončovaného obytného objektu bydlení v křižovatce ulic Lesní – Javorová. Žádáme, aby nový územní plán respektoval vlastnická práva rezidentů, kteří investicemi do svých nemovitostí významnou měrou přispívají k atraktivitě čtvrti. Realizaci této nákladné dopravní stavby by došlo k znehodnocení území, snížení cen nemovitostí a ohrožení důvěry majitelů v další investice s následkem budoucího úpadku čtvrti jako celku. Odmítáme zařazování navrhovaného městského okruhu mezi stavby veřejně prospěšné (dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon), protože se nejedná o „stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce“.
9. Navrhované dopravní stavby jsou v rozporu s textovou částí konceptu územního plánu, s kapitolou Konceptce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v níž jsou mimo jiné uvedeny tyto cíle:
- „Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“
- „Chránit obytné celky především charakteru zahradních měst z různých etap vývoje města přísným posuzováním rozvojových i rekonstrukčních záměrů.“

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce byl uplatněn nesouhlas zástupce veřejnosti se zkapacitněním komunikace v Javorové ulici a s vymezením dopravních staveb 2.59.DS, 2.60.DS v konceptu územního plánu – mostní propojení Javorová – Sovová.

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

V územním plánu z roku 2002 je ulice Javorová a Sovova propojena v souladu se skutečným stavem. Komunikace je zde na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové).

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zajišťovat koncepci rozvoje území, mimo jiné koncepci veřejné infrastruktury. Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítko a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace ÚP Liberec byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Řešení v konceptu ÚP (2011), které zasahovalo do některých privátních nemovitostí a z části do rekreačních ploch Lidových sadů v oblasti Tiché cesty, narazilo při projednání konceptu ÚP (2011) také na odpor veřejnosti. Návrh komunikace nebyl ani z politických důvodů přijat většinou členů zastupitelstva.

Z výše uvedených důvodů byly plochy 2.59.DS a 2.60.DS z návrhu pro společné jednání (2012) vypuštěny. Také v dalších fázích dokumentace ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Přesto je nutno konstatovat:

1. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií, které prokázaly nenarušení krajinného rázu. Přeložka je obdobná mimoúrovňovým řešením používaným v historických čtvrtích (Perštýn) a její princip byl přijat i do diplomových prací fakulty Technické univerzity v Liberci pod vedením renomovaných pedagogů. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.
2. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny.
3. Zvýšení kapacity komunikace jistě představuje (minimální) nárůst počtu vozidel, který kvalitu území nezhodnotí, avšak pro ta vozidla, která zde budou vždy projíždět i pro kolize s návštěvníky území, představoval nový úsek komunikace systémové řešení řady přetrvávajících problémů - Viz body 1. a 2.
4. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.
5. Řešení úprav napojení a křížení Javorové a Sovovy ulice na základní dopravní kostru města si vyžádá jejich obslužný charakter významnější než u ostatních obytných ulic a územně bylo prověřeno – zjednosměrňování vedlejších komunikací se nepředpokládá, pokud si ho obyvatelé nevynutí. Křížení s tramvajovou tratí a pěším provozem je s ohledem na předpokládané zátěže bezproblémové.
6. V Javorové ulici bude nutno chodníky řešit riziko střetů s pěšími bez ohledu na realizaci ploch 2.59, 2.60 už s ohledem na její současný dopravní význam. Ze stejného důvodu bude třeba řešit současné výjezdy z garáží, zamezení překračování rychlosti lze zajistit fyzickými úpravami profilu (lokální zúžení) – jde především o plynulost, zátěže spočítané dopravním modelem objektivně nejsou neúnosné.
7. Úpravy Javorové ulice si bez ohledu na realizaci ploch 2.59, 2.60 vyžádají kácení stromů, jejich náhrada bude pravděpodobně požadována příslušným dotčeným orgánem.
8. Komunikace Javorová – Sovova netvoří vnější městský okruh – pokud takto byla někde zmíněna, jedná se o omyl. Rovněž není pravda, že komunikace bude široká 11m – jedná se o uliční profil se 7m širokou komunikací, 2m chodníkem a 2m zeleným pásem pro uložení sítí resp. doprovodnou zeleň. Bez zásahů do vlastnických práv navazujících nemovitostí nelze řešit nevyhovující dopravní kostru ale i prostorovou strukturu města v tisíci obdobných případech. Nenavrhuje se demolice obytných objektů a řada nekvalitních novostaveb i rekonstrukcí nepřispívá k atraktivitě čtvrti. Dobré páteřní dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací realizovaným v poslední době vzhledem ke své zátěži a charakteru infrastruktury určené k rozvoji a ochraně území obce objektivně nemůže vést k úpadku čtvrti.
9. Úprava komunikace Javorová – Sovova do podoby odpovídající jejímu významu v dopravní kostrě města (vč. zrušené mostní stavby) není v rozporu se zachováním urbanistické struktury území, protože

plynule navazuje na stávající uliční prostory a citlivé zasazení minimalizovaného mostního objektu, který má historické i moderní paralely, do zeleně údolí Jizerského potoka bylo prokázáno zákresy do fotografií.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, přičemž její úprava (zkapacitnění) není vyloučena – v této části se nevyhovuje. Význam dopravního propojení však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60 – v této části se vyhovuje.

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

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0037 – Petr Hnitka

CJ MML 092594/11

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

katastrální území: Ruprechtice

pozemky: 2102/1, 2118/38, 2100, 2074/1, 2068/1, 2075/1, 2075/17, 2075/18, 2075/19, 2075/2 (lokality 2.23.BC2, 2.25.BC2, 2.57.BC2, 2.26.RS2)

Námítka:

Touto námítkou požadují :

V konceptu i návrhu územního plánu Liberec (dále jen ÚP), požadují způsob využití námítkou dotčeného území : **Plochy veřejných prostor - zeleň - "VZ"**.

Odůvodnění :

- Plochy 2.23.BC2; 2.25.BC2 jsou ve stávajícím platném ÚP vyznačeny sice s využitím bydlení čistého, ale v území "kompromisní krajinné stabilizační zóny". Všechny tyto plochy jsou mimo zastavěné území vymezené k 31.1.2010, tedy jsou nepochybně součástí krajiny, ale navržená hranice a označení míst krajinného rázu 02-1-d se jim vyhýbá, což je s ohledem na stávající kompromisní krajinnou stabilizační zónu nepochopitelné. Jsme toho názoru, že pokud jde o stabilizaci krajiny, nelze měnit s každou změnou ÚP koncepci krajiny, neb by její stabilizační význam zcela strácel smysl.
- Plochy 2.26.RS; 2.57.BC2 jsou ve stávajícím platném ÚP vyznačeny s využitím pro rekreaci a sport. Jsou sice mimo kompromisní krajinnou stabilizační zónu, ale jejich stávající funkce rekreace a sportu, pokud by byly vyloučeny stavby, je s významem celé plochy dotčené touto námítkou slučitelná. Aby však byly na této ploše stavby skutečně vyloučeny, stejně jako motokrosové trasy a pod., je nezbytné je zařadit do funkčního využití stejného s navazující plochou směrem k lesu, kterou je plocha veřejných prostranství - zeleň "VZ", drobné stavby pro rekreační a kulturní využití za stanovených podmínek připouštějící. Využití plochy č. 2.57. pro bydlení pokládám za zcela nepřijatelné, s ohledem na převažující veřejný zájem rekreačního využití celé této plochy.
- Celá plocha dotčená touto připomínkou je neoddělitelnou součástí rekreační a sportovní funkce Lidových sadů, kde vytváří svojí stávající travní plochou přirozený přechod mezi stávající intenzivní zástavbou BC2 a lesem. Její přírodní, kulturní a civilizační hodnota je významná nejen pro lokalitu kolem Horské ulice s vazbou na Lesní koupaliště, ale je nepostradatelná i pro celou

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2102/1, 2118/38, 2100, 2074/1, 2068/1, 2075/1, 2075/17, 2075/18, 2075/19, 2075/2 resp. lokalitám 2.23.BC2, 2.25.BC2, 2.57.BC2, 2.26.RS2 v k. ú. Ruprechtice bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): lokality 2.23., 2.25., 2.57 - návrhové plochy bydlení (BC)

lokality 2.26 - návrhové plochy rekreace a sportu,

Návrh pro společné jednání (2012): lokality 2.23., 2.25., 2.57 - návrhové plochy bydlení (B)

lokality 2.26 - návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S),

Návrh pro veřejné projednání (2013): lokality 2.23., 2.25., 2.57 - návrhové plochy bydlení (B)

lokality 2.26 - návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro společné jednání (2016): lokality 2.23., 2.25., 2.57 - návrhové plochy bydlení (B)

lokality 2.26 - návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): lokality 2.23., 2.25., 2.57 - návrhové plochy bydlení (B)

lokality 2.26 - návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2021): lokality Z2.23., Z2.25., Z2.57 - rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), lokality Z2.26 - rozvojové plochy občanské vybavení–sport (S),

Dokumentace pro vydání (2022): lokality Z2.23., Z2.25., Z2.57 - rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), lokality Z2.26 - rozvojové plochy občanské vybavení–sport (S).

Územní plán z roku 2002 zahrnul lokality částečně do návrhových ploch bydlení čistého, návrhových ploch sportu a rekreace a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce byl uplatněn nesouhlas zástupce veřejnosti s vymezením zastavitelných ploch 2.23.BC2, 2.25.BC2, 2.26.RS, 2.57.BC2 a bylo požadováno vymezení plochy veřejných prostranství - zeleň.

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

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) byla k plochám 2.23.BC2 a 2.25.BC2, 2.57.BC2 vydána záporná stanoviska dotčených orgánů.

Orgán ochrany přírody KÚLK ŽP uplatnil stanovisko k plochám 2.23.BS2, 2.25.BC2, 2.57.BC2- „*Nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, dojde zcela k vyplnění proluky mezi lesem a stávající zástavbou, přírodně cenné území s výskytem chráněných druhů živočichů (ještěrka obecná, slepýš křehký). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“

Orgán ochrany přírody a krajiny MML ŽP uplatnil nesouhlasné stanovisko k plochám:

2.25.BC2 - „*Jedná se o lokalitu se vzrostlou zelení v terénní depresi s podmáčeným charakterem a vyšší druhovou biodiverzitou. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci ekologicky hodnotné zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny. Požadujeme dohodnout rozsah lokality, resp. ponechat v návrhu pouze plochu dle platného ÚP.*“

2.57.BC2 - „*Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12*

zákona o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny a likvidaci ekologicky hodnotné zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d), zákona o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem ke konfiguraci terénu by při zástavbě došlo k zásadním terénním úpravám, které by znamenaly negativní zásah do krajinného rázu místa a negativní zásah do zeleně. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Dále dotčený orgán MŽP uplatnil negativní stanovisko k ploše 2.26 RS2 – “Požadujeme upravit a s námi dohodnout regulativy zastavění (snížit koeficient zastavění). Navržený koeficient nerespektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Navržený koeficient je negativně vyhodnocen i v dokumentaci SEA.”

Na základě uplatněných stanovisek proběhlo dohodovací řízení s dotčenými orgány a byla uzavřena dohoda, na základě které byly zapracovány předmětné plochy jako zastavitelné do návrhu pro společné jednání (2012). Zároveň byl respektován limit ze schválených pokynů 2012 kap. A bod 1. *Prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch na plochách dle platného ÚPML zastavitelných s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území* a kap. F bod 20. *Plochy 2.26.RS2, 2.57.BC2, 2.25.BC2, 2.23.BC2 prověřit a řešit s ohledem na platná rozhodnutí.*

V rámci dohod s dotčenými orgány bylo v rámci dohodovacích řízení ve fázi konceptu ÚP (2011) dohodnuto, že lokalita 2.23.BC2 bude lokalita podmíněně přípustná vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů, bude prokázáno, že realizace záměru nebude mít negativní vliv na zvláště chráněné druhy. Lokalita 2.25.BC2 bude prověřena, stejně jako lokalita 2.26.RS2 a případně redukována. Lokalita 2.57.BC2 měla být v návrhu ÚP vypuštěna, pokud zde již není vydané platné územní rozhodnutí.

Předmětné plochy byly z velké části zařazeny do zastavitelných ploch již v územním plánu z roku 2002 a bylo na některé pozemky vydáno územní rozhodnutí na využití území. Zároveň postupně v průběhu pořízení ÚP Liberec docházelo průběžně k vydání platných územních rozhodnutí na umístění stavby, které vycházely z právních jistot jednotlivých vlastníků a v té době platného územního plánu z roku 2002, který zde umožňoval umístit stavby.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla vymezena plocha 2.23.B2.15.70 U Koupaliště pro soustředěné bydlení ve vazbě na obytnou zástavbu a připravenou infrastrukturu. Tato plocha byla po konceptu ÚP (2011) nově prověřena a upraven rozsah stabilizovaných a návrhových ploch dle stavu v území. Plocha má vydané platné územní rozhodnutí na využití území (limit v území) a je již v katastru nemovitostí částečně rozparcelována. Dle požadavku dotčených orgánů v rámci dohodovacích řízení byla stanovena maximální podlažnost 2 nadzemní podlaží a vyjmuta severní část plochy pro zajištění propojení sídelní zeleně k ulici Horské a oproti územnímu plánu z roku 2002 byla redukována i východní část nejprudších svahů. Požadavky dotčených orgánů na biologický průzkum byly zapracovány a k lokalitě byla přidána podmínka CH - v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy neovlivní negativně zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla vymezena plocha 2.25.B2.15.70 U Koupaliště - pro individuální bydlení ve vazbě na obytnou zástavbu a připravenou infrastrukturu a rozsah byl zachován dle platného územního rozhodnutí na využití území. Na plochu byla zpracována podrobná dokumentace a již bylo započato s jejím zastavováním rodinnými domy. Dle požadavku dotčených orgánů byla stanovena maximální podlažnost 2 nadzemní podlaží.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla vymezena plocha 2.57.B2.15.70 U Koupaliště - pro individuální bydlení ve vazbě na obytnou zástavbu a připravenou infrastrukturu. Po konceptu ÚP (2011) byla plocha nově prověřena a rozsah zachován dle platného územního rozhodnutí na využití území. Na plochu byla zpracována podrobná dokumentace a již bylo započato s jejím zastavováním rodinnými domy. Dle požadavku dotčeného orgánu byla stanovena maximální podlažnost 2 nadzemní podlaží a

dle požadavku statutárního města Liberec nebyla plocha zařazena do ploch rekreace s ohledem na vydané územní rozhodnutí.

Plocha 2.26.RS byla zachována jako plocha 2.26.S1.10.80 pro přírodní lokální sportoviště ve vazbě na údolí Jizerského potoka. S dotčenými orgány byla dohodnuta úprava rozsahu a prostorových regulativů.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) zůstaly výše uvedené zastavitelné plochy obdobně vymezeny, protože jsou v souladu také se stanovenou koncepcí. Plochy byly v průběhu několikaletého projednávání ÚP Liberec navíc postupně zastavovány v souladu s územním plánem z roku 2002 a výše uvedenými rozhodnutími na využití území. V uvedených lokalitách pro bydlení je také připravena dopravní i technická infrastruktura. Plocha 2.23.B2 byla v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) po opětovném prověřování vymezení rozšířena východním směrem do rozsahu vymezeném v územním plánu z roku 2002 na základě Požadavků 2018, kde byl dán projektantovi pokyn prověřit detailně riziko náhrad za změny v území a minimalizovat rozsah náhrad (viz kap. C bod 17).

Ve věci náhrad za změny v území bylo při stanovení výsledného funkčního využití pozemků postupováno s ohledem na časté novely stavebního zákona a s tím související změny v jeho výkladu, kvůli čemuž je do procesu pořizování vnášena právní nejistota. Zároveň neexistuje dostatek judikátů, které by ukázaly, jakým směrem se má v této oblasti při pořizování územních plánů postupovat. Chybí ustálená praxe. Proto byly znovu vyhodnoceny všechny pozemky, které byly v územním plánu z roku 2002 zahrnuty do zastavitelných ploch a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly zařazeny do zastavitelných ploch, s důrazem, aby do nezastavitelných ploch byly zahrnovány pouze pozemky nezbytně nutné. Uvedené pozemky byly vyhodnoceny, že jejich zahrnutí mezi nezastavitelné pozemky není nezbytně nutné, a proto byly zařazeny do zastavitelných ploch.

K tomuto vymezení plochy 2.23.B2 v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo uplatněno negativní stanovisko dotčeného orgánu, kde orgán ochrany přírody (MML ŽP) požadoval plochu redukovat do původní odsouhlaseného rozsahu. Avšak na základě následné dohody s dotčeným orgánem vč. uvedení výše popsaných důvodů a limitů byla plocha v ÚP Liberec ponechána v celém rozsahu a v tomto rozsahu odsouhlasena.

Vymezené plochy umožňující zástavbu byly do ÚP Liberec převzaty na základě legitimního očekávání a zajištění právních jistot daných jejich zařazením již do územního plánu z roku 2002. Dle § 67 zákona 500/2004 Sb., správního řádu rozhodnutím správní orgán v určité věci zakládá, mění nebo ruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby nebo v určité věci prohlašuje, že taková osoba práva nebo povinnosti má anebo nemá. Z tohoto důvodu a z důvodu hrozby náhrad za změnu v území byly při tvorbě ÚP Liberec územní rozhodnutí zahrnuty jako limity v území.

V ÚP Liberec zůstávají vymezeny plochy Z2.23.BO.2.15.70.p, Z2.25.BO.2.15.70.p, Z2.57.BO.2.15.70.p a Z2.26.OS.1.10.80.o.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0038 – Radoslav Macháček

CJ MML 092725/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

katastrální území: Ruprechtice

pozemky: 2201, 2200

Námitka:

V konceptu územního plánu města Liberce je **pozemek mezi ulicemi Krakonošova – Na Vyhlídce** (k.ú. Liberec - Ruprechtice, pozemky p.č. 2201 a 2200) uveden jako **plocha veřejného prostranství – zeleně (2.11.VZ)**. Je to poslední volná zelená plocha v souvislé zástavbě rodinných domů, nachází se v přirozeném středu oblasti Slunečních Lázní. Je vhodná pro volnočasové aktivity dětí i dospělých, jako centrum společenského života obyvatel a návštěvníků Slunečních Lázní.

Tato souhlasná námitka je hlasem občanů proti případné námitce a návrhu ke změně statusu pozemku na pozemek zastavitelný.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2201 a 2200 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce byl uplatněn souhlas zástupce veřejnosti s vymezením plochy veřejného prostranství – zeleně 2.11.VZ na pozemcích parc. č. 2201 a 2200 v k.ú. Ruprechtice.

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

územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „řešit v souladu s konceptem ÚP“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Pozemky leží uprostřed zástavby při křižovatce několika ulic. Byly dlouhodobě užívány sportovní jednotou jako zázemí pro sportovní využití přírodního prostředí v okolí. Toto veřejné prostranství sloužilo veřejnosti a především atletům TJ Olympia a posléze nově vzniklé Nadaci Olympia. Zachování nezastavitelnosti pozemků v tomto území požadovala také místní občanská sdružení OS Divoká, OS Sluneční lázně. V konceptu ÚP (2011) byla lokalita zařazena do plochy veřejných prostranství – zeleň (2.11.VZ) a potvrzena tak jako nevhodná pro zástavbu nadzemními stavbami.

V návrhu pro společné jednání (2012) byly pozemky opětovně prověřeny. Po původním zařazení předmětné plochy 2.11 v konceptu ÚP (2011) do plochy veřejných prostranství-zeleně se při projednání projevila potřeba řešení napojení ulic U Slunečních lázní x Kovařovicova x Krakonošova x Na Vyhlídce v tomto místě např. formou malé okružní křižovatky, která do plochy potenciálně zasahuje, což prověří až následná řízení s dokumentací o příslušné podrobnosti. Plocha byla v návrhu pro společné jednání (2012) zařazena do kategorie veřejných prostranství (charakteru náměstíčka), která umožňuje realizaci křižovatky a současně zachování části plochy zeleně.

V následujících fázích jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy veřejných prostranství (P) a v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou zařazeny do plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V dokumentaci pro vydání (2022) zůstávají pozemky zařazeny v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, nadále však trvá nemožnost umístění stavby pro bydlení na předmětných pozemcích.

Pozemky leží uprostřed zástavby při křižovatce několika ulic. V souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Využití zmíněných pozemků veřejností nyní naráží na realizované provizorní oplocení, ale nezastavitelnost pozemků za účelem bydlení trvá a byla potvrzena v průběhu celého procesu pořízení ÚP Liberec.

Dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je obecným požadavkem na vymezení ploch vytváření a ochrana bezpečně přístupných veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách. Plochy veřejných prostranství se dle § 7 výše uvedené vyhlášky obvykle vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Dle odst. (2) této vyhlášky plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení,

rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných vhodnějších lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje zázemí pro denní rekreaci obyvatel a jeho zrušení by snížilo kvalitu prostředí.

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

V ÚP Liberec jsou pozemky zařazeny do plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch „PP“, která umožňuje realizaci úprav křižovatky i parkovou úpravu. V dalších stupních projektové přípravy je však nutné zajistit ochranu stávající hodnotné vzrostlé zeleně (viz kap. C.6), která se na pozemcích nachází a je nutné ji chránit v souladu s § 7 zákona č. 114/1992 Sb., před poškozováním a ničením.

Vzhledem k úpravě související se zpracováním v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR, jsou předmětné pozemky zařazeny v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, nelze tedy plně vyhovět (tj. ponechat pozemky v plochách veřejných prostranství-zeleň) a to z důvodu, že došlo k úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jeho názvosloví – v této části se nevyhovuje. Předpoklad pro umístění stavby na předmětných pozemcích není v ÚP Liberec vytvořen – v této části se vyhovuje.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0039 – Pavel Novotný CJ MML 092781/11

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

katastrální území: Ruprechtice

pozemky: 2.27.BC4

Námitka:

NÁMITKA: *Odtílné vymezení max. výšky objektu pro kategorie BC4 a BC2. Vymezení může zůstat na ploše 2.27.BC4 pouze v prostoru podél ulice Horská za podmínky prostorového uspořádání BC2 a max. výšky objektu 9 metrů.*

ODŮVODNĚNÍ:

Pro danou oblast jsou obvyklé objekty RD o 2 NP a podlaží pro což vychází max. výška objektu 9 metrů.

2.27.BC4 může WP nezohledňuje výše uvedené ani lokální odlišnost na okolní zástavbu RD, nemůže zachovat zeleného koridoru ani řešit v patce problémové podlaží a stávající specifické flóru a faunu. Více viz přílohy

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

1. Věcně shodná připomínka ke stanoveným podmínkám pro využití a uspořádání ploch bydlení BC (regulativy) a s nimi spojenou stanovenou max. výškou objektů.

- Nastavené podmínky prostorového uspořádání pro BC2 odpovídají přízemním objektům s podkrovím (tj. 2 NP včetně podkroví). To znamená výšku objektu (při konstrukční výšce 3 m) max. 8-9 m. Přízemní objekty rodinných domků nejsou pro město obvyklé, zvláště v jeho svažitém terénu. Obvyklé jsou objekty 2 NP a podkroví. I tak vychází max. výška objektu 9 m. Nesouhlasíme se stanovenou max. výškou objektu RD 11 m.
- Podmínky prostorového uspořádání pro BC4 mají stanovenou max. výšku 16 m, která též neodpovídá výšce objektu o 4 NP vč. podkroví. Při konstrukční výšce obytného podlaží 3 m vychází výška objektu max. 12 m. Nesouhlasíme se stanovenou max. výškou objektu 16 m.

2. Věcně shodná připomínka k navrhované zastavitelné ploše 2.27.BC4. Horská.

Souhlasíme s navrhovanou zástavbou části uvedeného pozemku a to v prostoru podél ulice Horská za podmínky prostorového uspořádání BC2 a max. výšky objektu 9 m. Nesouhlasíme však s navrhovanou 4 podlažní zástavbou v návaznosti na parcely stávající rodinné zástavby pod terasovými domy u školy „pro nedoslýchavé“. Jako vhodnější se jeví zástavba BC2 v místě obvyklá umístěná podél a souběžně s ulicí Horská při zachování „zeleného koridoru“ mezi stávajícími RD v ulici Nezamyslova ve směru k přilehlým garážím. Současně chceme upozornit na problémové podlaží, které zde tvoří odval ze stavby terasových domů u školy „pro nedoslýchavé“. Používané názvy v textu jsou v rozporu s názvy v regulativech a v grafice.

Vývoj funkčního využití:

Lokalitě 2.27. resp. pozemkům parc. č. 1746/1, 1896, 1897, 1898 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení (2.27.BC4), centrální část - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (2.27.B3.30.40), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (2.27.B3.30.40), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (2.27.B3.30.40.s), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (2.27.B.3.30.40.s), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy bydlení všeobecné (Z2.27.BO.3.30.40.s), jihovýchodní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy bydlení všeobecné (Z2.27.BO.3.30.40.s), jihovýchodní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových a stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce byl uplatněn nesouhlas zástupce veřejnosti s nastavenými podmínkami prostorového uspořádání, zejména s maximální výškou staveb v metrech. Dále nesouhlasí se stanovenou maximální výškou staveb v ploše 2.27.BC4 na 16 m a požaduje ji snížit na BC2, tj. 9 m. Dále je požadováno zachování zeleného koridoru.

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

V územním plánu z roku 2002 jsou uvedené pozemky součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Lokalita zarostlá vzrostlou převážně však náletovou zelení tvořila přírodní zázemí pro existující plochy bydlení v lokalitě Javorová - Baltská. Plocha, která byla z části v minulosti využívána pro motokros, nebyla v posledních letech obhospodařována, zarůstala náletem a byla znehodnocována divokými skládkami odpadu. Podnět podaný investorem ke změně využití pozemků umožňující jejich zastavění, byl zařazen v roce 2007 do pořízení hromadné změny územního plánu č. 43, pod návrhem č. 14. V rámci procesu pořízení bylo na lokalitu vypracováno několik zastavovacích studií, které se rozlišovaly hustotou a výškou zástavby, charakterem zástavby a způsobem dopravní obsluhy. Vzhledem k námitkám dotčených orgánů (chránících zájmy na úseku životního prostředí)

v době projednání byla tato lokalita vyřazena z projednání hromadné změny č. 43.

V souladu se zadáním územního plánu byl návrh na změnu společně s ostatními odmítnutými změnami v konceptu ÚP (2011) opětovně posouzen. S přihlédnutím k výše zmíněným studiím možné zástavby v lokalitě byla v konceptu ÚP (2011) vymezena návrhová plocha pro více podlažní bydlení (2.27.BC4 – Horská-soustředěné bydlení v proluce zástavby), která zahrnovala cca 65 % řešené lokality a ve které byly plochy bydlení doplněny plochou sídelní zeleně v nejnižším bodu lokality v návaznosti na existující lesní plochy. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo požadováno opětovné posouzení návrhu zástavby lokality, zohlednění limitů životního prostředí, zajistit prostup nemotorové dopravy ze všech veřejných komunikací v sousedství – Horská, Baltská, Javorová a Elišky Krásnohorské k této obytné skupině, s ohledem na logické vazby v území.

Ke konceptu ÚP (2011) se mimo jiných vyjádřil orgán ochrany přírody KÚLK - nesouhlasil s vymezením této lokality a požadoval dohodnout její rozsah a regulativy z důvodu, že se jedná o cennou lokalitu zeleně uvnitř města a její redukci zástavbou je nutné velmi pečlivě zvážit. Lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, především ptáků a obojživelníků, a nutnost výrazné redukce zeleně rostoucí mimo les. Lze předpokládat dotčení zájmů chráněných dle § 50 a § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout rozsah plochy z důvodu, že se jedná o lokalitu se vzrostlou zelení v terénní depresi s podmáčeným charakterem a vyšší druhovou biodiverzitou. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci ekologicky hodnotné zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) kap. F, bod č. 21 – „prověřit vhodnost výškového regulativu zástavby a vymežit požadavek na územní studii“ byla v návrhu pro společné jednání (2012) rozvojová lokalita plošně omezena, jižní část pozemku parc. č. 1746/1 byla přiřazena do plochy sídelní zeleně. Oproti konceptu ÚP (2011) byla pro lokalitu snížena podlažnost i hustota zástavby (2.27.B3.30.40) respektující ochranné pásmo lesa. Upravená lokalita byla projednána s dotčenými orgány a v tomto rozsahu odsouhlasena.

Lokalita byla tedy zmenšena dle požadavků dotčených orgánů a pro předmětné území byla uložena nutnost zpracovat územní studii jako podmínka pro další rozhodování v území. Územní studie bude řešit mimo jiného také umístění veřejných prostor, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zpřesnění řešení dopravní a technické infrastruktury a další podrobnější řešení, která nemůže ÚP Liberec vzhledem k § 43 odst. 3 stavebního zákona řešit. V rámci této územní studie může být po prověření stanoveno kromě dalších regulací také případné následné snížení maximální možné výšky zástavby. V rámci zpracované územní studie budou tyto a další podrobnější regulace prověřeny.

Zároveň je vymezení plochy umožňující zástavbu v souladu s Pokyny 2015, kde bylo požadováno podrobnější prověření koncepce krajiny, zahušťování zástavby v intravilánu a s tím související vhodnost zastavitelných ploch na okraji města. Tato plocha se nenachází v okrajové části města a navazuje na hustě zastavěné území charakteru předměstské a sídelní zástavby. Snížování podlažnosti staveb či koeficientu zastavění by bylo v rozporu s výše uvedeným pokynem schváleným zastupitelstvem města. Plocha navazuje na komunikaci Horská. V rámci ploch bydlení jsou přípustné místní a účelové komunikace, proto se dá předpokládat vznik nové komunikace k zpřístupnění východní části plochy rovnoběžná s ulicí Nezamyslova nebo U Trianglu. Umístění zástavby na jednotlivých pozemcích je řešeno v následujících povolovacích řízeních a odstupy staveb jsou řešeny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Shodně tak uváděné problémové podloží bude prověřeno v rámci následných řízení.

Zastavitelná plocha umožňující bydlení zůstává z hlediska funkčního využití v dalších fázích pořízení ÚP Liberec shodně vymezena jako v návrhu pro společné jednání (2012). Stejně tak v následujících fázích pořízení ÚP Liberec zůstává stanovena shodná výšková hladina 3 – tj. 15m.

Stanovení výšky staveb bylo v ÚP Liberec oproti konceptu ÚP (2011) přehodnoceno. Výšková hladina je stanovena číslem na 4. pozici u rozvojových ploch, které určuje počet nadzemních podlaží bez započtení zakončujícího podlaží a vystupujících podzemních podlaží. Tomu současně odpovídá výška v metrech 15 podle vzorce: $v = (\text{podlažnost} \times 3 \text{ m}) + 6 \text{ m}$, * ze 6 m "bonusu" lze využít maximálně 6 m pro připočtení vystupujícího suterénu díky rozdílu mezi úrovněmi přiléhajícího svažitého terénu, maximálně 6 m pro připočtení využitelného zakončujícího podlaží nebo střechy a maximálně 4 m pro zohlednění nestandardní výšky podlaží.

Výška stavby v metrech se definuje jako největší přípustný rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu stavby a nejnižšího bodu přiléhajícího terénu (viz kap. F. textové části územního plánu).

Obecně princip stanovení výšky staveb definovaný v ÚP Liberec nebyl dosud pochopen, z čehož vyplývají požadavky na její snížení i v případech, kdy zcela odpovídá již realizovaným stavbám v lokalitě. Neopodstatněné snižování výšky zástavby vede ve svém důsledku k řidší zástavbě a tím při snaze o uspokojení rozvojových požadavků města k vyšším záborům ZPF a pronikání zástavby do krajiny.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Tato lokalita je z pohledu urbanismu vhodná pro zástavbu a pro naplnění rozvojových potřeb města, protože plocha se nachází uprostřed města obklopena stávající zástavbou. Redukování rozlohy plochy a snížení podlažnosti v průběhu projednání ÚP Liberec je kompromisním řešením, tak aby byl zachován udržitelný rozvoj a vyvážený všechny 3 jeho pilíře (životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudružnost společenství obyvatel). Zároveň tak budou naplněny rozvojové potřeby města, aniž by bylo zasahováno do volné krajiny. V tomto případě se z hlediska výškové struktury zástavby vytváří lokalita jako přechod na stoupání podél Horské ulice mezi šestipodlažními domy v ulici Javorová a dvoupodlažními domy v ulici Nezamyslova.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky z větší části zařazeny do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s, jihovýchodní část lokality byla zařazena v důsledku výše uvedeného do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberce 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 a byla již v předchozích fázích akceptována dotčenými orgány.

Oproti konceptu ÚP (2011) došlo v ÚP Liberec k rozšíření plochy neumožňující zástavbu také na část pozemku parc. č. 1746/1, zároveň došlo ke snížení výškového regulativu oproti vymezení v konceptu ÚP (2011). Pro předmětnou lokalitu je stanovena nutnost zpracovat územní studii jako podklad pro rozhodování v území, územní studie dále prověří vhodnost výškové regulace a stanoví podrobnější regulace (např. nižší výškovou hladinu) než stanovuje ÚP Liberec – v této části se vyhovuje. Přesto zůstává v ÚP Liberec vymezena rozvojová plocha bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s – v této části se nevyhovuje.

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

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0040 – Ing. Hana Fialová, CSc.

CJ MML 092999/11

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

katastrální území: Ruprechtice

pozemky: 2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/1, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/1, 2203/3, 2203/6

Námítka:

NÁMITKA:

O změnu využití ploch lokality U Slunečních lázní k.ú. Liberec - Ruprechtice v nově připravovaném územním plánu města Liberce z původního / navrhovaného využití ploch BC - bydlení čistého do nového zařazení ploch nezastavěných a nezastavitelných tj. do ploch VZ - ploch veřejných prostranství - zeleně popř. do ploch PL/PN přírodních lesních / nelesních.

ODŮVODNĚNÍ:

Na výše uvedených pozemcích v katastrální území Liberec-Ruprechtice, lokalita U slunečních lázní, se prokazatelně nachází chráněné druhy živočichů kategorie ohrožených, silně a kriticky ohrožených dle příl. č. III vyhl. č. 395/1992 Sb. konkrétně ropucha obecná (Bufo bufo), užovka obojková (Natrix natrix), mlok skvrnitý (Salamandra salamandra), ještěrka obecná (Lacerta agilis), slepýš křehký (Anguis fragilis) a zmije obecná (Vipera berus).

Důkazem je závazné a platné stanovisko KÚ Libereckého kraje odboru životního prostředí a zemědělství (viz. Příloha č. 1) podpořené nejvyšším orgánem státní správy ČR ve věcech životního prostředí, Ministerstvem životního prostředí ČR (viz. Příloha č. 2)

Věc :

Žádost o změnu využití ploch lokality U slunečních lázní k.ú. Liberec-Ruprechtice

pozemky parc.č. 2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/1, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/1, 2203/3, 2203/6 (viz grafická příloha Příloha č. 3)

v nově připravovaném územním plánu města Liberce z původního / navrhovaného využití ploch BC - bydlení čistého do nového zařazení ploch nezastavěných a nezastavitelných tj. do ploch VZ - ploch veřejných prostranství - zeleně popř. do ploch PL/PN přírodních lesních / nelesních.

Na výše uvedených pozemcích v katastrální území Liberec-Ruprechtic, lokalita U slunečních lázní, se **prokazatelně** nachází chráněné druhy živočichů kategorie **ohrožených, silně a kriticky ohrožených dle příl. č. III vyhl. č. 395/1992 Sb.** konkrétně ropucha obecná (*Bufo bufo*), užovka obojková (*Natrix natrix*), mlok skvrnitý (*Salamandra salamandra*), ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), slepýš křehký (*Anguis fragilis*) a zmije obecná (*Vipera berus*).

Důkazem je závazné a platné stanovisko KÚ Libereckého kraje odboru životního prostředí a zemědělství (viz. **Příloha č. 1**) podpořené nejvyšším orgánem státní správy ČR ve věcech životního prostředí, Ministerstvem životního prostředí ČR (viz. **Příloha č. 2**)

Pozemky č. 2202/13, 2202/14, 2202/1, 2202/16, 2202/17, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/10, 2105/12, 2103/9, 2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4 jsou navíc ještě v ochranném pásmu lesa.

Na pozemku č. 2202/9 se nachází studna jednoho z pramenů Jizerského potoka (ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně), který významně zásobuje vodou zejména Zoologickou zahradu Liberec a počátek povrchové větve Jizerského potoka, která proudí v erozním zářezu o výšce až 7 m, který probíhá přes pozemky 2202/9, 2202/12 a 2202/1 a roste od pozemku 2202/9 k pozemku 2202/1. I z tohoto důvodu je lokalita naprosto nevhodná pro jakoukoliv výstavbu. Uvedený zlom je možné překonat za cenu masivních hrubých terénních úprav, opěrných zdí a kompletní reprofilaci území a zničení stávajících hydrogeologických podmínek prameniště.

Z výše uvedených důvodů, které jsou odborně podpořeny příloženými stanovisky nejvyšších orgánů ochrany životního prostředí ČR, **požadujeme změnu využití ploch v novém ÚP města Liberce, lokality U slunečních lázní a jmenovitě pozemků viz. výše v k.ú. Liberec-Ruprechtice, z původního / navrhovaného využití ploch BC - bydlení čistého do nového zařazení ploch nezastavěných a nezastavitelných tj. do ploch VZ - ploch veřejných prostranství - zeleně popř. do ploch PL/PN přírodních lesních / nelesních.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/1, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/1, 2203/3, 2203/6 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011):

2105/5, 2105/6, 2105/10, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/6, 2203/3 - stabilizované plochy bydlení (BC),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/12, 2105/13, 2105/8 - návrhové plochy bydlení (BC),

část 2202/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), část stabilizované plochy veřejných prostranství – komunikace (VK),

2203/1, 2105/9 – stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012):

2202/2, 2202/3, 2203/3 - stabilizované plochy bydlení (B),

2105/5, 2105/6, 2105/9, 2105/10, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/6, část 2202/1 - návrhové plochy bydlení (B),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2105/8, 2104/5, 2105/13, 2105/12, část pozemku parc. č. 2202/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

2203/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013):

2202/2, 2202/3, 2203/3 - stabilizované plochy bydlení (B),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/6, část 2202/1 - návrhové plochy bydlení (B),

část 2202/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

2203/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016):

2202/2, 2202/3, 2203/3 - stabilizované plochy bydlení (B),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, část 2202/1 - návrhové plochy bydlení (B),

2202/8, 2202/9, 2202/12, 2203/6, část 2202/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

2203/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018):

2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2203/6, 2203/3 - stabilizované plochy bydlení (B),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2202/12, část 2202/1 - návrhové plochy bydlení (B),

část 2202/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

2203/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021):

2202/1, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2203/6, 2203/3, část 2202/1 - stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, část 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/13, 2202/14, 2206/16, 2202/17, 2202/12, část 2202/1 - rozvojové plochy bydlení všeobecného (BO),

část 2202/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

2203/1, část 2105/9 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022):

2202/1, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2203/6, 2203/3, část 2202/1 - stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, část 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/13, 2202/14, 2206/16, 2202/17, 2202/12, část 2202/1 - rozvojové plochy bydlení všeobecného (BO),

část 2202/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

2203/1, část 2105/9 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, část 2105/8, část 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, část 2202/1, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/3, 2203/6, část 2203/1 do návrhové plochy bydlení čistého; pozemky parc. č. 2202/2, 2202/3, 2202/8, část 2203/1 do stabilizované plochy bydlení čistého; část 2202/1, část 2105/8 a část 2105/9 do stabilizované plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s vymezením zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/1, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/1, 2203/3, 2203/6 v katastrálním území Ruprechtice (plocha 2.13.BC2) a požaduje zařazení do ploch nezastavitelných VZ popř. ploch přírodních lesních/nelesních.

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

V územním plánu z roku 2002 jsou uvedené pozemky z větší části součástí zastavitelných návrhových ploch bydlení čistého. V konceptu ÚP (2011) byla tato zastavitelná plocha převzata z důvodu zajištění právní jistoty vlastníků jednotlivých pozemků. Velká část lokality byla vymezena jako plocha stabilizovaná na základě vydaného územního rozhodnutí.

Proti vymezení návrhové lokality 2.13.BC2 v konceptu ÚP (2011) byla vydána negativní stanoviska orgánů ochrany přírody a krajiny z důvodu, že se jedná o přírodně cenné území s výskytem chráněných druhů živočichů (ještěrka obecná, slepýš křehký, mlok skvrnitý). Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů podle § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny proto požadovali z návrhu pro společné jednání (2012) tuto lokalitu vypustit. V rámci dohodovacího řízení ke konceptu ÚP (2011) bylo dohodnuto, že v lokalitě je vydané platné územní rozhodnutí, které bude respektováno jako limit a plocha bude redukována o nezastavitelný pás podél lesních pozemků.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla plocha vymezena v redukovaném rozsahu a pozemky parc. č. 2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2105/12, 2105/8 v jižním cípu území byly zařazeny do ploch sídelní zeleně.

KÚLK ŽP vydal k upravené lokalitě negativní stanovisko: „*2.13.B2.15.70 - přírodně cenné území s výskytem chráněných druhů živočichů (ještěrka obecná, slepýš křehký, mlok skvrnitý). Na dané území není vydáno adresné územní rozhodnutí, pouze velmi obecné, které se dotýká celé lokality Sluneční lázně. Proto, z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů podle § 50 zákona, požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit, případně dohodnout její zmenšení (možnost ponechat proluku mezi stávající zástavbou).*“

Taktéž MML ŽP vydalo nesouhlasné stanovisko: „2.13.B2.15.70 – OOP nesouhlasí s návrhem. Na lokalitě byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (ještěrka obecná, slepýš křehký, mlok skvrnitý). Z důvodu jejich ochrany podle § 50 zákona požadujeme dohodnout rozsah lokality (min. zachovávací odstup od lesa, který zajistí funkci ekotonu).“

V rámci dohodovacího řízení bylo dohodnuto, že vzhledem k platnému územnímu rozhodnutí, bude plocha v návrhu pro veřejné projednání (2013) ponechána a v textové části vložena podmínka „CH“ - v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy neovlivní negativně zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Plocha byla v návrhu pro veřejné projednání (2013) vzhledem k platnému územnímu rozhodnutí jako limitu v území vymezena v celém rozsahu z důvodu obavy náhrad za změnu v území. Zároveň byl respektován limit ze schválených pokynů 2012 kap. A bod 1. *Prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch na plochách dle platného ÚPML zastavitelných s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.* Ve věci náhrad za změny v území bylo při stanovení výsledného funkčního využití pozemků postupováno s ohledem na časté novely stavebního zákona a s tím související změny v jeho výkladu, kvůli čemuž je do procesu pořizování vnášena právní nejistota. Zároveň neexistuje dostatek judikátů, které by ukázaly, jakým směrem se má v této oblasti při pořizování územních plánů postupovat. Chybí ustálená praxe. Proto byly znovu vyhodnoceny všechny pozemky, které byly v územním plánu z roku 2002 zahrnuty do zastavitelných ploch a v návrhu územního plánu byly zařazeny do nezastavitelných ploch, s důrazem, aby do nezastavitelných ploch byly zahrnovány pouze pozemky nezbytně nutné. Uvedené pozemky byly vyhodnoceny, že jejich zahrnutí mezi nezastavitelné pozemky není nezbytně nutné a proto byly zařazeny do zastavitelných ploch.

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 pro veřejné projednání (2013) a na základě toho požadoval v dokumentaci 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. Ve schválených pokynech pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) bylo požadováno prověřit koncepci zeleně a prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění (bod 6. a.) a doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplnění o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón (bod 6. f.) S úmyslem rozšíření zeleného pásu s ohledem na schválené pokyny projektant zařadil pozemky v západní části lokality (parc. č. 2202/125, 2202/8, 2202/9, 2202/1) v novém návrhu pro společného jednání (2016) do nezastavitelných ploch sídelní zeleně.

K tomuto návrhu uplatnil majitel pozemku připomínku s argumenty, které nelze rozporovat. Územní plán mimo jiné určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Řešení bylo opětovně prověřeno a na základě místního šetření bylo ověřeno, že je možné ponechat vymezený pouze zúžený zelený pás jako dostatečný environmentální prvek s důrazem na jeho zachování především jižním směrem, vymezení jeho dostatečné šířky podél vodního toku spolu s přírodním charakterem tohoto území. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazeny do zastavitelných ploch bydlení dle již schváleného rozsahu dotčenými orgány v předchozí fázi pořízení. Současně byl respektován pokyn na přehodnocení rozsahu zastavitelných ploch vyřazených z územního plánu z roku 2002 a zachování tak

právní jistoty jednotlivých vlastníků tam, kde je možné nalézt jiné vhodné řešení s ohledem na hodnoty a limity v území.

ÚP Liberec nezpochybňuje výskyt zvláště chráněných živočichů v lokalitě, avšak poté, co příslušný dotčený orgán KÚLK vydal pro dosud nezastavěné části této lokality výjimku z ochrany zvláště chráněných živočichů, je jediný argument odůvodnění námitky i negativních stanovisek irelevantní.

Lokalita je již z cca 50% zastavěná a volné pozemky jsou postupně zastavovány na základě pravomocného územního rozhodnutí. Zastavitelné plochy byly do ÚP Liberec převzaty na základě legitimního očekávání a zajištění právních jistot daných jejich funkčním zařazením již v územním plánu z roku 2002. Dle § 67 správního řádu rozhodnutím správní orgán v určité věci zakládá, mění nebo ruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby nebo v určité věci prohlašuje, že taková osoba práva nebo povinnosti má anebo nemá. Z tohoto důvodu byly při tvorbě ÚP Liberec územní rozhodnutí zahrnuty do dokumentace jako limity v území.

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

Většina předmětných pozemků lokality U Slunečních lázní je zachována pro rozvoj bydlení a zařazena do plochy bydlení všeobecné.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0041 – MUDr. Libor Hanuš

CJ MML 093106/11

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

katastrální území: Ruprechtice

pozemky: lokalita dle grafické přílohy

Námitka:

Zástupce veřejnosti v námitce ke konceptu nového ÚP Liberce, kde občané požadují maximálně dvoupodlažní domy v oblasti stráně U Slunečních lázní.

Námitka:

Předmětem námitky je povolená výška a typ staveb na území Ruprechtic – Slunečních lázní (v oblasti nad Horskou ulicí, na pozemcích u ulic: U Slunečních lázní, Na Floře, Kovařovicova, Divoká, Na Vyhliďce, Hostivítova, Krakonošova, Trpasličí – viz přiložený plánec- grafická příloha).

Požadujeme, aby územní plán povoloval pouze stavbu rodinných domů **maximálně přízemních s obytným podkrovím nebo dvoupodlažních bez obytného podkroví**. Max. výška stavby 9 m.

Odůvodnění:

Zmíněná oblast plynule přechází od městské zástavby k hranici lesního porostu, který vede celistvě až do Jizerských hor. Je zastavěna (kromě několika starých domů z 1. republiky) pouze rodinnými domy stejného či velmi podobného charakteru a tvoří tak jednotný urbanistický celek. Ten by byl zástavbou domů vyšších a či objemově větších nenávratně poškozen. Došlo by i znehodnocení předchozích investic občanů do vlastnického bydlení, které vybuodovali v minulých letech dle v tu dobu platných regulí v dobré víře v jejich kontinuitu. Viz územní studie z devadesátých let.



Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce byl uplatněn požadavek zástupce veřejnosti na stanovení maximální výšky zástavby v lokalitě Ruprechtic (označené v grafické příloze námitky) na jedno podlaží a obytné podkroví nebo 2 podlaží s maximální výškou 9 m.

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

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. V konceptu ÚP (2011) tedy byla stanovena výška staveb v této lokalitě pod kódem BC2, což znamenalo maximálně 2 NP včetně podkroví a zároveň maximálně 11 m.

Stanovení výšky staveb bylo v návrhu pro společné jednání (2012) oproti konceptu ÚP (2011) přehodnoceno. Výškovou hladinu určuje regulační kód daný 4. pozicí kódu plochy, tomu současně odpovídá výška v metrech podle vzorce: $v = (\text{maximální podlažnost} \times 3 \text{ m}) + 6 \text{ m}$, kde „+ 6 m“ zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží navíc. Výška stavby v metrech se definuje jako největší přípustný rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu stavby a nejnižšího bodu přiléhajícího terénu. V návrhu pro společné jednání (2012) byla výška zástavby určena v této lokalitě kódem „2“, to znamená maximálně 2 nadzemní podlaží a výška zástavby max. 12 m.

Tento kód „2“ byl pro plochy bydlení v lokalitě stanoven dle současné zástavby, která se v lokalitě nachází. Převládají zde rodinné domy o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví, ale vyskytuje se zde historicky i mnoho rodinných více generačních domů, které jsou podstatně vyšší a vzhledem ke sklonitému terénu jsou mnohdy i třípodlažní.

Podlažnost byla stanovena po vyhodnocení souladu aktuálně připravovaných záměrů také v rámci zpracovávaných územních studiích a souladu s upravenými regulativy ÚP Liberec a odpovídá většině z realizovaných staveb v lokalitě. Princip stanovení výšky staveb definovaný v ÚP Liberec nebyl dosud pochopen, z čehož vyplývají požadavky na její snížení i v případech, kdy zcela odpovídá již realizovaným stavbám v lokalitě. Faktické stanovení výšky zástavby např. v lokalitě Horská vychází ze zpracované urbanistické studie, která i pomocí výšek staveb definovala dominantní prostor „bulváru“ Horská a navazující strukturu zástavby na přechodu k lesním okrajům, čím vyšla vstříc požadavkům na hodnotnou urbanistickou koncepci čtvrtí města. Jednotliví stavebníci rodinných domů vstupovali do tohoto území při znalosti této koncepce a maximální výška 9 m při stanovené definici ÚP Liberec by často pro realizaci jejich rodinných domů nebyla vzhledem ke sklonitosti terénu dostatečná.

V konceptu ÚP (2011) byla vyšší podlažnost stanovena pouze pro plochu 2.21.BC4 a ve stabilizovaných plochách v návaznosti na ulici Horská s ohledem na již realizovanou vícepodlažní zástavbu v blízkosti lokálního centra.

V návrhu pro společné jednání (2012) a veřejné projednání (2013) byla podlažnost v ploše 2.21.B2 snížena na dvě nadzemní podlaží s maximální výškou 12 m obdobně jako u ostatních ploch v předmětné lokalitě vyznačené v námitce. Tato výšková hladina zůstává stanovena také v následujících fázích procesu pořízení ÚP Liberec.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování zajišťovat 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Neopodstatněné snižování výšky zástavby vede ve svém důsledku k řidší zástavbě a tím při snaze o uspokojení rozvojových požadavků města k vyšším záborům ZPF a pronikání zástavby do krajiny, což je v rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a krajiny dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Výška hladiny zástavby na ORP Liberec byla také v průběhu pořizování ÚP Liberec prověřována v rámci Územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec a minimálně třetina stávající zástavby v označené lokalitě má výšku vyšší než 10 m. V ÚP Liberec je podlažnost v předmětné lokalitě zachována dle aktuálního stavu v území, záměru přizpůsobení nové zástavby stávající výškové hladině a na základě podrobnějších zpracovaných studií či získaných územních rozhodnutí.

Ke stanovené výšce zástavby je závěrem třeba uvést následující. Projektant (územního plánu, územní studie) je kvalifikovanou osobou pro stanovení regulačního kódu při respektování zákonných norem s ohledem na ochranu hodnot a charakteru území. Území bylo několikrát prověřováno, zjišťována výška zástavby a to nejen projektantem, ale i projekčním týmem a pořizovatelem. Kód byl stanoven vzhledem k místním podmínkám a zohledněním budoucích potřeb města a to i při podrobnějším prověření v rámci pořízených územních studií.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně řešení výškových hladin, které jsou součástí předmětných lokalit, protože navržené řešení včetně podmínek výškové regulace stanovené v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0042– Mgr. Jan Březina, Ph.D.

CJ MML 093774/11

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

katastrální území: Ruprechtice

pozemky: 1746/1, 1746/3, 1896, 1897, 1898, 1899, 1903/1, 1900/2, 2031/1, 2031/2, 2031/3

Námitka:

Územní plán nedostatečně chrání veřejné plochy a prostupnost územím. Proto žádáme:

- 1) Zachování současného regulativu ZR (zeleň rekreační) resp. VZ (veřejná a rekreační zeleň) pro území 2.27.BC4 konceptu ÚP a přilehlé území mezi ulicemi Horská a Javorová.
- 2) Explicitní vyznačení regulativu VZ (veřejná a rekreační zeleň) pro území dětského hřiště v Kropáčkově ulici.

Zdůvodnění:

bod 1)

Lokalita 2.27.BC4 konceptu ÚP a přilehlého území daného plochami parcelních čísel 1846/1, 1746/3, 1896, 1897, 1898, 1899, 1903/1, 1900/2 slouží dlouhodobě k rekreaci obyvatel blízkých panelových domů i rodinných domů. Stávající status zeleně rekreační zajišťuje jeho přístupnost všem obyvatelům.

Hodnotu tohoto zeleného území zvyšuje rovněž skutečnost, že se na něm nacházejí vzácné druhy rostlin a živočichů a prameniště (dle informací Odboru ŽP Magistrátu Města Liberce).

Zachování tohoto prostoru veřejné zeleně odpovídá přesně koncepci zpracovatele, kde se snaží chránit a rozšiřovat plochy veřejné zeleně prostupující do zastavěného území. Zde takové území je, nemusí se scelovat, jako v jiných návrzích konceptu. S vynaložením nevelkých investic by se toto místo mohlo stát kvalitním místem pro rekreaci.

V současnosti je území vymezené ulicemi Horská, U trianglu, Purkyňova, Javorová neprůchodné. Jedná se o území o délce půl kilometru, v náročném terénu. Zejména chybí vrstevnicové spojení mezi ulicemi Purkyňova a Horská. Toto spojení je ještě možné realizovat, neboť v ulici Purkyňova je stále jedna nezastavěná parcela. Nicméně i prostupnost ve směru Javorová – Horská je důležitá, neboť v napojení na trasu Zborovská – Údolní vytváří klidnou paralelní komunikaci k rušné komunikaci Horská důležitou pro cyklisty i pro pěší. Pokud nebude zachována průchodnost, je využití zbývající zeleně podle konceptu ÚP prakticky nemožné a může být i bezpečnostním problémem.

Z uvedených důvodů a v souladu s koncepcí územního plánu vytvářet dostupné zelené plochy je dle našeho názoru nevhodné měnit status uvedeného území z veřejné zeleně na plochu určenou k zástavbě.

bod 2)

Území dané plochami s parcelními čísly 2031/1, 2031/2, 2031/3 k.ú. Ruprechtice je dlouhodobě spravováno neziskovým občanským sdružením „Ruprechtice dětem“ jako dětské hřiště. Jelikož se jedná o jediné volně přístupné dětské hřiště v celé oblasti Ruprechtic, je hojně využíváno nejen dětmi z blízkého okolí, ale navštěvují jej děti a rodiče z celé čtvrti. Hřiště je rovněž využíváno jako místo setkávání a konání společenských akcí občanů. Jeho trvalé zachování proto považujeme za zásadní. V této souvislosti navrhuje změnit status těchto parcel z bydlení čistého na plochy zeleně veřejné/ rekreační.

Vývoj funkčního využití:

Dle celkového popisu kontextu a označení lokality 2.27 pořizovatel dovodil, že se místo pozemku parc. č. 1846/1 v podání jedná o pozemek parc. č. 1746/1. Z tohoto důvodu je dále uváděn pozemek parc. č. 1746/1.

Pozemkům parc. č. 1746/1, 1746/3, 1896, 1897, 1898, 1899, 1903/1, 1900/2, 2031/1, 2031/2, 2031/3 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011):

p.p.č. 1898, část 1896, část 1897, část 1746/1 - návrhové plochy bydlení,

p.p.č. 1746/3, 1903/1, 2031/1, 2031/2, 2031/3 – stabilizované plochy bydlení,

p.p.č. 1899, část 1896, část 1897, část 1746/1, 1900/2 - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012):

p.p.č. 1898, část 1896, 1897, část 1746/1 - návrhové plochy bydlení,

p.p.č. 1903/1, 1746/3, 2031/1, 2031/2, 2031/3 – stabilizované plochy bydlení,

p.p.č. 1899, část 1896, část 1746/1, 1900/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013):

p.p.č. 1898, část 1896, 1897, část 1746/1 - návrhové plochy bydlení,

p.p.č. 1903/1, část 1746/3, 2031/1, 2031/2, 2031/3 – stabilizované plochy bydlení,

p.p.č. 1899, část 1896, část 1746/1, 1900/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

část p.p.č 1746/3 – návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016):

p.p.č. 1898, část 1896, 1897, část 1746/1 - návrhové plochy bydlení,

p.p.č. 1903/1, část 1746/3, 2031/1, 2031/2, 2031/3 – stabilizované plochy bydlení,

p.p.č. 1899, část 1896, část 1746/1, 1900/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

část p.p.č 1746/3 – návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018):

p.p.č. 1898, část 1896, 1897, část 1746/1 - návrhové plochy bydlení,

p.p.č. 1903/1, 1746/3, 2031/1, 2031/2, 2031/3 – stabilizované plochy bydlení,

p.p.č. 1899, část 1896, část 1746/1, 1900/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021):

p.p.č. 1898, část 1896, 1897, část 1746/1 - rozvojové plochy bydlení všeobecné,

p.p.č. 1903/1, 1746/3, 2031/1, 2031/2, 2031/3 - stabilizované plochy bydlení všeobecné,

p.p.č. 1899, část 1896, část 1746/1, 1900/2 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022):

p.p.č. 1898, část 1896, 1897, část 1746/1 - rozvojové plochy bydlení všeobecné,

p.p.č. 1903/1, 1746/3, 2031/1, 2031/2, 2031/3 - stabilizované plochy bydlení všeobecné,

p.p.č. 1899, část 1896, část 1746/1, 1900/2 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1898, 1896, 1897, 1746/1, 1900/2, 1899 do návrhových a stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační, pozemky parc. č. 1746/3, 2031/1, 2031/2, 2031/3 součástí stabilizovaných ploch bydlení čistého a pozemek parc. č. 1903/1 součástí stabilizovaných ploch bydlení městské.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Zástupce veřejnosti v námitce označil pozemky parc. č. 1746/1, 1746/3, 1896, 1897, 1898, 1899, 1903/1, 1900/2 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení a požaduje zde vymežit nezastavitelné plochy veřejné a rekreační zeleně a zároveň řešit prostupnost územím v rámci bodu 1). Dále požaduje v bodu 2) pozemky parc. č. 2031/1, 2031/2, 2031/3 v katastrálním území Ruprechtice zařadit do plochy neumožňující zástavbu z důvodu zachování dětského hřiště a obavy o jeho zachování.

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

V územním plánu z roku 2002 včetně vydaných změn jsou uvedené pozemky parc. č. 1898, 1896, 1897, 1746/1, 1900/2, 1899 součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Lokalita zarostlá vzrostlou převážně však náletovou zelení a tvořila přírodní zázemí pro existující plochy bydlení v lokalitě Javorová - Baltská. Plocha, která byla z části v minulosti využívána pro motokros, nebyla v posledních letech obhospodařována, zarůstala náletem a byla znehodnocována divokými skládkami odpadu. Podnět podaný investorem ke změně využití pozemků umožňující jejich zastavění, byl zařazen v roce 2007 do pořízení hromadné změny územního plánu č. 43, pod bodem 14. V rámci procesu pořízení bylo na lokalitu vypracováno několik zastavovacích studií, které se rozlišovaly hustotou a výškou zástavby, charakterem zástavby a způsobem dopravní obsluhy. Vzhledem k námitkám dotčených orgánů (chránících zájmy na úseku životního prostředí) a množství negativních názorů veřejnosti v době projednání byla tato lokalita vyřazena z projednání hromadné změny č. 43.

V souladu se zadáním územního plánu byl návrh na změnu společně s ostatními odmítnutými změnami v konceptu ÚP (2011) opětovně posouzen. S přihlédnutím k výše zmíněným studiím možné zástavby v lokalitě byla v konceptu ÚP (2011) vymezena návrhová plocha pro vícepodlažní bydlení (2.27.BC4 – Horská-soustředěné bydlení v proluce zástavby), která zahrnuje cca 65 % řešené lokality a ve které plochy bydlení jsou doplněny plochou sídelní zeleně v nejnižším bodu lokality v návaznosti na existující lesní plochy. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo požadováno opětovné posouzení návrhu zástavby lokality, zohlednění limitů životního prostředí, zajistit prostup nemotorové dopravy ze všech veřejných komunikací v sousedství – Horská, Baltská, Javorová a Elišky Krásnohorské k této obytné skupině, s ohledem na logické vazby v území.

Ke konceptu ÚP (2011) se mimo jiných vyjádřil KÚLK OOP - nesouhlasil s vymezením této lokality a požadoval dohodnout její rozsah a regulativy z důvodu, že se jedná o cennou lokalitu zeleně uvnitř města a její redukci zástavbou je nutné velmi pečlivě zvážit. Lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, především ptáků a obojživelníků, a nutnost výrazné redukce zeleně rostoucí mimo les. Lze předpokládat dotčení zájmů chráněných dle § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny a § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. MML ŽP požadoval dohodnout rozsah plochy z důvodu, že se jedná o lokalitu se vzrostlou zelení v terénní depresi s podmáčeným charakterem a vyšší druhovou biodiverzitou. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci ekologicky hodnotné zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) (kap. F, bod č. 21 – prověřit vhodnost výškového regulativu zástavby a vymezit požadavek na územní studii) byla v návrhu pro společné jednání (2012) rozvojová lokalita plošně omezena, jižní část pozemku parc. č. 1746/1 byla přiřazena do plochy sídelní zeleně. Proti předpokladu v konceptu ÚP (2011) je pro lokalitu snížena podlažnost i hustota zástavby (2.27.B3.30.40), respektující ochranné pásmo lesa. Upravená lokalita byla projednána s dotčenými orgány a v tomto smyslu odsouhlasena.

Lokalita byla zmenšena dle požadavků dotčených orgánů a pro předmětné území byla uložena nutnost zpracovat územní studii jako podmínka pro další rozhodování o změnách v území. V zadání územní studie bude požadavkem podrobně upřesnit nezastavitelné části zastavěných a zastavitelných ploch, podrobné prostorové charakteristiky uličních bloků, stavebních pozemků resp. objektů, vymezení prostorů pro veřejná prostranství a jednotlivé kategorie sídelní zeleně, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, prostupnost území a další podrobnější řešení, která nemůže ÚP Liberec vzhledem k § 43 odst. 3 stavebního zákona řešit.

Zastavitelná plocha bydlení 2.27.B.3.30.40.s zůstává v následných fázích pořizování územního plánu shodně vymezena a funkční využití se nemění ani po uplatnění následných nesouhlasů a opětovném prověřování možností zástavby lokality.

Vymezení zastavitelné plochy je v souladu s Pokyny 2015, kde bylo požadováno podrobnější prověření koncepce krajiny, zahušťování zástavby v intravilánu a s tím související vhodnost zastavitelných ploch na okraji města. Tato plocha se nenachází v okrajové části města a navazuje na hustě zastavěné území charakteru předměstské a sídelní zástavby. Snižování podlažnosti staveb či koeficientu zastavění by bylo v rozporu s výše uvedeným pokynem schváleným zastupitelstvem města.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Tato lokalita je z pohledu urbanismu vhodná pro zástavbu a pro naplnění rozvojových potřeb města, protože plocha se nachází uprostřed města obklopena stávající zástavbou. Redukování rozlohy plochy a snížení podlažnosti v průběhu projednání ÚP Liberec je kompromisním řešením, tak aby byl zachován udržitelný rozvoj a vyvážený všechny 3 jeho pilíře (životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel). Zároveň tak budou naplněny rozvojové potřeby města, aniž by bylo zasahováno do volné krajiny.

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

dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky z větší části zařazeny do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s, jihovýchodní část lokality byla zařazena v důsledku výše uvedeného do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberce 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 a byla již v předchozích fázích akceptována dotčenými orgány.

Na části pozemku parc. č. 1746/1 došlo k rozšíření plochy neumožňující zástavbu, avšak v ÚP Liberec zůstává vymezena zmenšená plocha bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s – v této části se nevyhovuje.

Bod 2) 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*“.

Dětské hřiště v Kropáčkově ulici je přirozenou součástí ploch pro bydlení a s ohledem na velikost plochy a pro jeho lokální význam bylo zařazeno již v územním plánu z roku 2002 do stabilizovaných ploch bydlení čistého. Toto zařazení zůstalo v konceptu ÚP (2011) zachováno s ohledem na přípustnost dětských hřišť a ploch zeleně v plochách bydlení.

V souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². Jelikož námitka se týká pozemků s výměrou menší, požadavek je pod rozlišovací úroveň územního plánu.

Dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Vymezení ploch neumožňujících zástavbu by ve svém důsledku mohlo v budoucnu zamezit rozšíření, zhodnocení stávajících a umístění nových prvků, které jsou posuzovány z hlediska stavebního zákona jako stavby. Z tohoto pohledu se jeví vhodnější zachování veřejného prostranství jako součást stabilizovaných ploch pro bydlení, resp. stabilizované plochy bydlení všeobecné BO.2.25.50.z v ÚP Liberec.

Dětské hřiště v Kropáčkově ulici zůstává v ÚP Liberec součástí stabilizovaných ploch bydlení všeobecné. – v této části se nevyhovuje.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0043 – Ing. Jaromír Melichar

CJ MML 094168/11

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

katastrální území: Ruprechtice

pozemky: 82/1, 82/31, 82/27, část 82/30, část 82/28

Námitka:

NÁMITKA:

Proti začlenění vymezeného území výše uvedených parcel v kat. území Ruprechtice dle přiloženého zákresu na sídlišti ul. Ostravská, ul. Kmochova mezi funkční plochy bydlení čistého BC4 a požadavek na jejich zařazení mezi plochy veřejných prostranství - zeleň VZ.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ

ODŮVODNĚNÍ:

V předloženém návrhu ÚP Liberce je uvedeno funkční zařazení předmětné plochy do kategorie bydlení čisté - BC4. Podle tohoto zařazení BC4 by uvedená předmětná plocha mohla být v budoucnu zastavěna a tímto by byl zásadně narušen charakter stávající zástavby i kvalita bydlení v již stávajících objektech. Uvedená předmětná plocha je ve stávající zástavbě malého sídliště již od doby dostavby sídliště v 70-tých letech minulého století funkčně využívána jako veřejné prostranství-zeleň, má charakter parku, s pěkně udržovaným dětským hřištěm, pískovištěm a lavičkami, výsadbou okrasných keřů a vzrostlých stromů. Uvedená předmětná plocha splňuje zákonem doporučenou velikost výměry ploch, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují samostatně zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². (viz. §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) Tato plocha zaujímá výměru cca 3800 m² a její samostatné funkční vymezení je opodstatněné. Předmětná plocha je pro spádovou oblast Ruprechtic jako veřejné prostranství - zeleň využívána a je nenahraditelná. Proto požadujeme zařazení předmětné plochy na sídlišti ul.Ostravská - ul.Kmochova do kategorie funkčního zařazení veřejných prostranství - zeleň - VZ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 82/28, 82/30, 82/31, 82/1 a 82/27 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B4.20.60),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (347.B4.21.50),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (774.B.4.25.50.s),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B.4.25.50.s),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.4.21.50.s),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.4.21.50.s),

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Zástupce veřejnosti v námitce označil pozemky parc. č. parc. č. 82/1, 82/31, 82/27, část 82/28 a část 82/30 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s jejich vymezením v zastavitelných plochách, protože se jedná o dětské hřiště a park mezi panelovou zástavbou a požaduje jejich zařazení do ploch veřejných prostranství - zeleň.

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

V průběhu procesu pořízení ÚP Liberec bylo upuštěno od zpracování územní studie zeleně a zapracování jejích výsledků do ÚP Liberec, zároveň je však třeba upozornit, že tato oblast byla řešena a zapracována do ÚP Liberec avšak jiným způsobem než původně zvolená územní studie. V ÚP Liberec se jedná se např. o kap. E.3 Produkční a rekreační funkce ploch v krajině a kap. L Vymezení plochy a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Zajištění podrobného řešení ploch změn před výstavbou je řešeno také jinými nástroji ÚP Liberec jako např. specifickými podmínkami využití ploch v tabulkách zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch, stanovenými regulačními kódy včetně koeficientů zastavění a koeficientů zeleně a další. Dále byla koncepce zeleně detailněji prověřována a řešena na základě schválených pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) a v následných fázích dokumentace. Jedná se především o bod 6. e. těchto pokynů „*doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón*“. Na základě důkladného a opakovaného prověření koncepce zeleně dospěl projektant k závěru, že samostatné vymezení nezastavitelné plochy na předmětných pozemcích není vhodné. Vymezení pozemků do zastavitelných ploch bylo potvrzeno a předmětné pozemky byly v průběhu celého procesu pořízení ÚP Liberec zahrnuty (viz výše „vývoj funkčního využití“) v uceleném regulačním bloku umožňujícím zástavbu.

Uvedená plocha není plochou nadmístního významu, a proto je vymezena pouze jako součást stabilizovaného obytného souboru. Veřejné prostranství slouží obyvatelům daného sídliště pro každodenní rekreaci a relaxaci a je tedy přirozenou součástí ploch pro bydlení, v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se uvádí, že plochy bydlení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách určených pro bydlení jsou tedy pozemky veřejných prostranství zahrnuty, a není účelné je samostatně vymezovat.

Ochrana veřejných prostranství je dále definována v textové části ÚP Liberec v kapitole F.3.2.10 Ochrana veřejných prostranství. Při upřesnění využití stabilizovaných a rozvojových ploch dotýkajícím se veřejných prostranství, která jsou jejich nedílnou součástí, je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv na funkčnost těchto veřejných prostranství. Přitom musí být pro uživatele stabilizovaných a rozvojových ploch v docházce do 400 m zajištěna dostatečně kapacitní

veřejná prostranství s funkcí hřišť a rekreační zeleně, která jsou zakreslena ve Výkresu koncepce krajiny 2B, případně navržena nová, která je plnohodnotně nahradí.

Je objektivním faktem, že již v územním plánu města Liberce z roku 2002 byly plochy tohoto typu sídlištní zástavby identifikovány jako plochy bydlení agregující zástavbu i sídlištní zeleň, jejichž oddělení je v územním plánu měřítka 1:10000 prakticky technicky nemožné. Navíc mnohdy nelze ani nalézt hranici mezi veřejným a poloveřejným prostorem. Přitom rekreační plocha vymezená v ÚP Liberec vzhledem ke svému charakteru jako opravdová veřejně přístupná zeleň o výměře cca 19 ha se nachází cca 100 m západním směrem při ulici Věkova.

I přes to, že je v docházkové vzdálenosti vymezena dostatečně velká rekreační plocha, ÚP Liberec v předmětném regulačním bloku zajišťuje ochranu veřejných prostranství, avšak jinými nástroji než je vymezení specifické funkční plochy. Intenzita využití stabilizovaných ploch je v ÚP Liberec upravena koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně (BO.4.21.50.s). V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami zpřísněn a bylo umožněno zastavět oproti původním 25% výměry příslušné plochy pouze 21%. Tento koeficient je nastaven podle skutečné zastavěnosti této lokality a dle stanoveného koeficientu zastavěnosti zde již nelze další nadzemní stavby přistavět.

Vzhledem k masivnímu vyjádření subjektivního názoru obyvatel sídliště Kmochova, že je koncepce obytného souboru natolik jedinečná, že do budoucna není možná jeho dostavba, ÚP Liberec zajistil nemožnost dalšího zahušťování prostorové struktury bloku jemu příslušnými nástroji – stanovením koeficientu zastavění na samé hranici současného stavu.

Z uvedeného vyplývá, že ochrana veřejného prostranství pro potřeby uživatelů území je územním plánem zajištěna, avšak není účelné tento prostor vymezovat samostatnou funkční plochou v grafické části ÚP Liberec.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do funkční plochy bydlení všeobecné (BO.4.21.50.s), ochrana veřejných prostranství je územním plánem zajištěna.

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

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0044 – Pavel Hrdý

CJ MML 094236/11

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

katastrální území: Ruprechtice

pozemky: 1049/1, 1049/2, 1049/3, 1049/4, 1049/5, 1049/6, 1049/7, 1049/8, 1049/9, 1049/10, 1049/11, 1049/13, 1049/14, 1049/15, 1049/16, 1049/17, 1049/20, 1049/22, 1053, 1039/1, 1039/2, 1039/3, 1039/4, 1039/5, 1039/6, 1039/7, 1039/8, 1039/9, 1039/10, 1039/11, 1039/12, 1039/13, 1039/14, 1039/15, 1039/16, 1039/17, 1039/18, 1039/19, 1039/20, 1039/21, 1039/22, 1039/23, 1039/24, 1039/25, 1039/26, 1039/27, 1039/28, 1039/29, 1039/30, 1039/31, 1039/32, 1039/33, 1039/34, 1039/35, 1039/36, 1039/37, 1038/3, 1038/4, 1038/5, 1040/1, 1040/2, 1040/3, 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/6, 1040/7, 1040/8, 1040/9, 1040/10, 1040/11

Námítka:

Nesouhlas se zahrnutím zahrádek a zahrádkových osad vymezených ulicemi Kopeckého, Blanická, označených na mapě v příloze:

parcel č. 1049/1, 1049/2, 1049/3, 1049/4, 1049/5, 1049/6, 1049/7, 1049/8, 1049/9, 1049/10, 1049/11, 1049/13, 1049/14, 1049/15, 1049/16, 1049/17, 1049/20, 1049/22, 1053, 1039/1, 1039/2, 1039/3, 1039/4, 1039/5, 1039/6, 1039/7, 1039/8, 1039/9, 1039/10, 1039/11, 1039/12, 1039/13, 1039/14, 1039/15, 1039/16, 1039/17, 1039/18, 1039/19, 1039/20, 1039/21, 1039/22, 1039/23, 1039/24, 1039/25, 1039/26, 1039/27, 1039/28, 1039/29, 1039/30, 1039/31, 1039/32, 1039/33, 1039/34, 1039/35, 1039/36, 1039/37, 1038/3, 1038/4, 1038/5, 1040/1, 1040/2, 1040/3, 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/6, 1040/7, 1040/8, 1040/9, 1040/10, 1040/11 k.ú.Liberec -Ruprechtice
do ploch bydlení čistého BC2

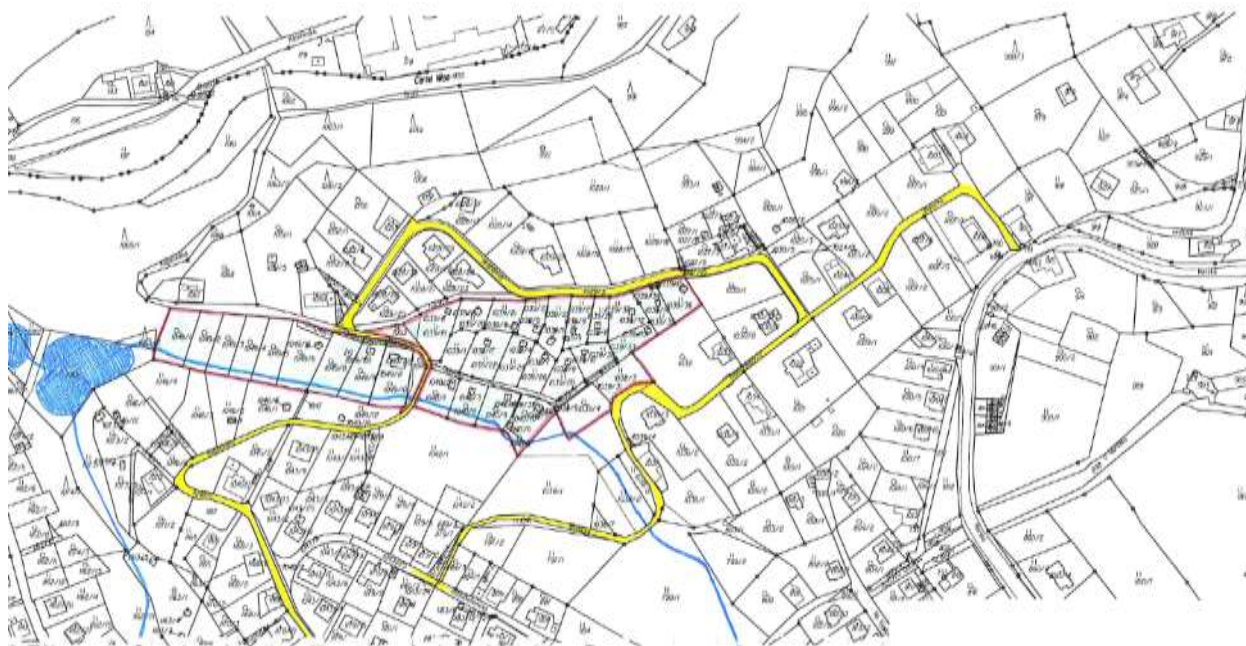
ODŮVODNĚNÍ :

Výše uvedené území, které je přehledně označeno na přiložené mapě, je v současnosti užíváno k soukromé rekreaci jako zahrádky a zahrádkové osady. Území je situováno ve strmém údolí.

1. K dotčenému území vedou 2 přístupové komunikace, ulice Blanická a ulice Kopeckého, označené na mapě. Ani jedna nemá vyhovující parametry šířky pro vjezd hasičských a záchranných vozidel, podle stávajících norem dopravní obslužnosti a podle stavebního zákona. Již v současné době jsou nevyhovující pro dopravní obslužnost stávajících objektů. Silnice jsou z obou stran obklopeny soukromými pozemky bez možnosti rozšíření obou komunikací. Pro zachování minimální průjezdnosti jsou již nyní některé ploty ustoupeny dovnitř soukromých pozemků. V roce 2001 zcela vyhořel v dotčeném území rodinný dům č.p. 168, hasičská auta se úzkými komunikacemi těžko požáru dostávala.

2. V dotčeném území není vybudována městská kanalizace. Stávající domy jsou vybaveny čistírnami odpadních vod, z nichž je odpadová voda svedena do rybníka na parcelním čísle 1069 k.ú.Liberec–Ruprechtice. V roce 1995 bylo povoleno v rámci územního a stavebního řízení vypouštění odpadních vod pro maximálně 12 konkrétních rodinných domů, zaústění většího počtu RD pro vypouštění odpadních vod do vodoteče k rybníku nebylo vzhledem k velikosti průtoku vodoteče povoleno. Voda v rybníce je již v současné době trvale znečištěna a antropicky ovlivněna. Na odboru životního prostředí Magistrátu města Liberce již byly v této věci uplatněny námitky a stížnosti. Odbor životního prostředí MML konstatuje, že rybník je v nepřístupné lokalitě bez možnosti čištění, tudíž je přivedení dalších odpadních vod z domácích čistíren z případných dalších staveb nevhodný.
3. Dotčené území má charakter strmého sevřeného údolí, z části v záplavové zóně potoka - levostranného přítoku Černé Nisy. Vzhledem k profilu terénu a jednotlivých pozemků není reálné dodržení požadavků koeficientů maximálního zastavění Kzc a Kzn a také minimálních 2 parkovacích stání na pozemku.

Z výše uvedených důvodů navrhuje dotčené území zahrádek a zahrádkových osad ponechat pouze k individuální rekreaci ve formě zahrádek, a nezařazovat do ploch bydlení čistého BC2.



Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Zástupce veřejnosti v námitce označil pozemky parc. č. 1049/1, 1049/2, 1049/3, 1049/4, 1049/5, 1049/6, 1049/7, 1049/8, 1049/9, 1049/10, 1049/11, 1049/13, 1049/14, 1049/15, 1049/16, 1049/17, 1049/20, 1049/22, 1053, 1039/1, 1039/2, 1039/3, 1039/4, 1039/5, 1039/6, 1039/7, 1039/8, 1039/9, 1039/10, 1039/11, 1039/12, 1039/13, 1039/14, 1039/15, 1039/16, 1039/17, 1039/18, 1039/19, 1039/20, 1039/21, 1039/22, 1039/23, 1039/24, 1039/25, 1039/26, 1039/27, 1039/28, 1039/29,

1039/30, 1039/31, 1039/32, 1039/33, 1039/34, 1039/35, 1039/36, 1039/37, 1038/3, 1038/4, 1038/5, 1040/1, 1040/2, 1040/3, 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/6, 1040/7, 1040/8, 1040/9, 1040/10, 1040/11 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelné funkční plochy bydlení a požaduje pozemky vymezit do plochy umožňující pouze individuální rekreaci ve formě zahrádek.

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

V Konceptu ÚP (2011) byly plochy zahrádek a chatových osad vymezeny jako plochy pro bydlení s vědomím, že rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kdy plochy bydlení umožňují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Zahrádkové osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity a jejich obliba vyplývala z nekvalitní nabídky forem kolektivního bydlení. Koncept ÚP (2011) vycházel z předpokladu, že denní rekreace je nedílnou součástí bydlení, že následující generace nebudou s ohledem na zvyšující se komplexní kvalitu bydlení nuceny nadále sdílet tuto zálibu. Rovněž z hlediska urbanistické ekonomie je výhodnější na těchto plochách za jasně daných regulačních podmínek umožnit (legalizovat postupně vznikající) trvalé bydlení při souběžné možnosti zachování zahrádek. To by se projevilo nároky na infrastrukturu a respektování limitů, ale také omezením dojíždění, potřeb rozvojových ploch a modernizací životního stylu a způsobu využívání městského prostoru.

Po projednání Konceptu ÚP (2011), kdy se problematika bez hlubšího prostudování nastavených podmínek stala předmětem politického boje, byla mimo jiné s ohledem na nově upravené vlastnické vztahy zavedena nová funkční kategorie ploch rekreace (RI), do níž byly zařazeny i zahrádkářské osady splňující předem dohodnutá pravidla, jejichž garantem byl jeden ze zastupitelů. Důvodem pro zachování zahrádek byly i špatné podmínky pro potenciální přechod k trvalému bydlení – limity využití území, nedostupnost infrastruktury,... Do této kategorie byly zařazeny rovněž ucelené plochy chatových osad s jednoznačně rekreační funkcí bez vazby na zástavbu města a infrastrukturu ve Vesci, v Radčicích a v Krásné Studánce. Po zklidnění situace a zodpovědném prostudování původně navrženého řešení se ukázalo, že toto bylo přijatelné pro podstatně větší část „mlčící většiny“, než se předpokládalo při přijímání politického rozhodnutí, nové řešení však již bylo zachováno. Přesto v případech, kdy zejména v údolích vodotečí osady nebo jednotlivé zahrádky výrazně narušují možnost dotvoření zelené kostry a odtokové poměry, byly převedeny do ploch, které neumožňují zastavění. Jako náhrada byly podle požadavku SML vymezeny plochy pro založení nových zahrádkářských a chatových osad.

Zařazením zahrádek do ploch pro bydlení Koncept ÚP (2011) nevytvořil předpoklady k jejich plošnému rušení s ohledem na to, že závisí především na vlastních nemovitostech – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim regulativy územního plánu dávají. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách znehodnocených limity (ochranná pásma, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, Koncept ÚP (2011) umožňoval v rámci regulativů ploch bydlení i nadále provozovat zahrádky. V místech, kde zejména oplocení zahrádkových osad brání uplatnění limitů (záplavové území), rozhodně nelze zahrádky zachovat a jsou i po té, co pro ně byla zavedena kategorie ploch rekreace individuální, nahrazeny plochami zeleně sídelní. V místech, kde byly limity, díky nimž došlo k dočasnému využití území zahrádkami, odstraněny, a jejichž poloha v organizmu města je z hlediska urbanistické koncepce významná, jsou zahrádky legitimně nahrazeny jinými plochami funkčního využití.

Po projednání Konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s Českým zahrádkářským svazem ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad dne 12. 5. 2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách bydlení v souladu tím, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Lokalita vyznačená v námitce byla v průběhu pořízení ÚPL mnohokrát posuzována a upravována s cílem nalezení konsensu jednotlivých vlastníků, dotčených orgánů i zájmů a potřeb města. Výsledkem celého procesu vyvažování požadavků s ohledem na výše uvedené a v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona a ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona bylo zařazení západní části lokality zahrádek v ÚPL do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného s možností, nikoliv však nutností, umožnění trvalého bydlení. Je třeba upozornit, že závisí především na vlastních nemovitostí – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim regulativy ÚPL dávají. Předmětné pozemky se nacházejí v území zástavby rodinnými domky. Pozemky navazují na stávající komunikace a v lokalitě je veden plynovod a veřejný vodovod. Problém s řešením centrálního odkanalizování se týká celého území – zástavby podél ulic Horská, Blanická, Kopeckého, Horymírova a dalších. Tento problém musí být řešen komplexně pro celé zmiňované území a do doby vyřešení této situace je nutnost řešit odkanalizování individuálně. Možnost individuálního odkanalizování bude u jednotlivých záměrů řešeno v následujících řízeních. Vymezení ploch rekreace individuální by nezabránilo individuálnímu řešení odkanalizování rekreačních objektů, které mohou také sloužit pro trvalé bydlení. Naopak stavby pro bydlení by měly vznikat na pozemcích adekvátní velikosti, je tedy pravděpodobné, že počet objektů rodinných domů na ploše bude menší než počet stávajících či budoucích staveb rekreačních domků či chat, které se běžně nacházejí na daleko menších pozemcích než stavby rodinných domů a nesplňují současné normy na kvalitu vypouštěných přečištěných odpadních vod.

Východní část lokality zahrádek byla zařazena dle požadavků jejích vlastníků do plochy rekreace individuální, protože v souladu s výše uvedenými principy bylo v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) zastupitelstvem schválen v kapitole F. bodu 2. pokyn „*Prověřit vymezení ploch pro individuální rekreaci - plochy zahrádek - dle podkladů vytvořených ve spolupráci s jednotlivými zahrádkářskými koloniemi – tabulka č.1 – „Zahrádky“, řešit s ohledem na limity využití území (především záplavová území).* Tedy pozemky především v existujících zahrádkářských koloniích (tj. i v souladu s většinovým názorem současných vlastníků) převést do funkce rekreace – zahrádky. Jednotlivé zahrádkářské kolonie byly přitom vymezeny dle podkladů zástupců zahrádkářů. Pro osadu Hrabalova, Blanická uvádí tabulka č. 1 požadavek na zařazení dotčených ploch do funkce sport a rekreace - zahrádky.

Projektant s ohledem na výše uvedené a v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona v rámci tvorby Návrhu pro společné jednání (2012) prověřil podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona stanovil s ohledem na hodnoty a podmínky v území pozemkům funkční využití stabilizované plochy rekreace (R). V následujících fázích pořízení ÚPL zůstala východní část lokality zařazena v plochách rekreace.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla východní část lokality vymezena jako plochy rekreace (R) a následně byla v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021)

zařazena do ploch rekreace individuální (RI). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

Vymezení daných funkčních ploch vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Dle aktuálních územně analytických podkladů v řešených lokalitách zahrádek není vymezeno záplavové území. Nevyhovující parametry přístupových komunikací pro zásah požárního a záchranného sboru jsou problémem i pro stále více zastavované zahrádkové osady. Převod do trvalého bydlení by mohl být impulsem pro rozšíření uličních prostorů na normové parametry. Také neexistence veřejné kanalizace je problémem i pro stále více zastavované zahrádkové osady, kde na rozdíl od rodinných domů nejsou žádná čistící zařízení. Převod do trvalého bydlení by mohl být impulsem pro systémové řešení tohoto stavu. Z hlediska stanoveného koeficientu, který je stanoven jako maximální možné zastavění plochy nadzemními stavbami, není územním plánem přikázáno, že je nutné tento maximální koeficient na každém pozemku naplnit bezzbytku.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože v souladu s přeřešením problematiky zahrádkových osad v celém řešeném území je část lokality východně Kopeckého ulice převedena do ploch rekreace individuální, zbývající část je na základě výše uvedeného zařazena do ploch bydlení všeobecného.

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0045 – Aleš Pavlů

CJ MML 094261/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Bod 1) Námitce se vyhovuje.

Bod 2) Námitce se nevyhovuje

Bod 3) Námitce se částečně vyhovuje

katastrální území: Ruprechtice, Liberec

pozemky: 1832, 2948/4, 2948/3, 2945/5, 2944

Námitka:

Věc: Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu územního plánu Liberec, podaná na základě věcně shodných připomínek občanů Liberec podle § 23, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Specifikace věcně shodných připomínek: nesouhlas s následujícími změnami v konceptu nového územního plánu Liberec:

1. změna statutu plochy veřejného parku Chebská – Vnislavova – E. Krásnohorské na zastavitelnou plochu bydlení čisté (2.28.BC2).
2. změna statutu plochy ostatní městské zeleně u hráze Labutího jezírka (ul. Masarykova) na zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3).
3. změna statutu celé plochy veřejného parku Lidové sady (ulice Lidové sady) na zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3).

Vymezení území dotčeného námitkou:

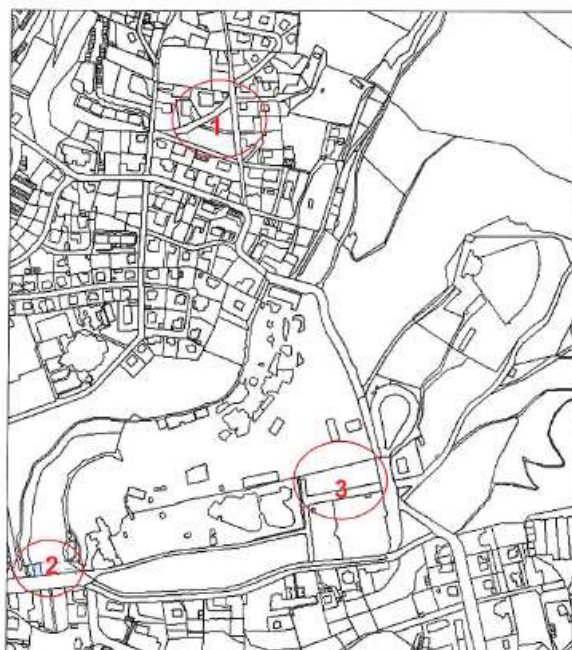
Katastrální území: Liberec 1, Liberec 14

1. veřejný park ul. Chebská – Vnislavova – E. Krásnohorské - p. p. č. 1832.
2. ostatní městská zeleň u hráze Labutího jezírka (ul. Masarykova) – p. p. č. 2948/4 a část 2948/3 (hráz).
3. veřejný park Lidové sady (ulice Lidové sady) - p. p. č. 2945/5, a část 2944 (cesta).

Označení v konceptu ÚP:

1. veřejný park ul. Chebská – Vnislavova – E. Krásnohorské – označeno jako bydlení čisté (2.28.BC2).
2. ostatní městská zeleň u hráze Labutího jezírka (ul. Masarykova) – označeno jako plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3).
3. veřejný park Lidové sady (ulice Lidové sady) - označeno jako plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV3).

Grafické vymezení:



Odůvodnění námítky:**Obecné:**

1. Město Liberec má zpracovaný územně plánovací podklad, tj. Generel veřejné zeleně města Liberce, kde je uveden seznam veřejných a parkově upravených ploch. Tento Generel mimo jiné, po vyhodnocení stavu zeleně ve městě, konstatoval nedostatek veřejné zeleně v zástavbě a její neustálý úbytek, chybějící obnovu.
2. Návrh zástavby některých ploch veřejné zeleně je v rozporu se závěry udržitelného rozvoje, které jako součást konceptu územního plánu stanovují podmínku zachování stávajících ploch zeleně, její obnovu a rozšíření i v návrhových plochách zástavby. Návrh nového územního plánu nedodržuje kontinuitu koncepce zeleně města stávajícího územního plánu.
3. Koncept nového územního plánu pomíjí vymezení veřejných ploch (zejména zeleně parků) ve stávající zástavbě a její taxativní vyjmenování. Nedostatečná adresnost takových ploch může v horizontu dalších let znamenat úbytek oddychových rekreačních ploch na úkor zástavby.
4. Návrh možnosti zástavby některých ploch veřejné zeleně pomíjí historickou koncepcí založené čtvrti města na přelomu 19. a 20. století, tj. rodinné vily a viladomy v zahradách, s uliční zelení a plochou veřejné zeleně (parky vždy v určité ploše zástavby).
5. Koncept nového ÚP umožňuje uzavření pěšího propojení - centrum města - Lidové sady - Jizerské hory.
6. Územní plán více reflektuje případné možnosti pro investory, na úkor stávajících uživatelů území, tj. obyvatel čtvrti a města.
7. Změna statutu stávajících veřejných ploch zeleně navržená v konceptu, bez ošetření pomocí regulativů umožňuje jejich prodej (pronájem) do soukromých rukou a tím pádem zánik jejich funkce jako ploch veřejných.

K jednotlivým označeným plochám:

Add 1. veřejný park ul. Chebská – Vnislavova – E. Krásnohorské - p. p. č. 1832.

1. Zmíněné území je částí parku, který byl historicky až do roku 2006 ve vlastnictví města Liberce. Plocha byla zařazena ve zpracovaném Generelu veřejné zeleně města Liberce v seznamu parčíků a parkově upravených ploch pod položkou č. 31. (tak byl i zpracován v platném územním plánu).
2. Park byl prodán v dražbě v roce 2006 jako součást rozsáhlého seznamu nemovitostí navržených k privatizaci, a v podkladech pro zastupitelstvo uveden pouze jako 3 parcelní čísla s udáním druhu pozemku „ostatní plocha“ (u jednoho parcelního čísla bylo uvedeno využití - zeleň).
3. Na základě dotazu směřovaného na všech 38 zastupitelů města Liberce v současné době většina zastupitelů podporuje myšlenku ponechání statutu plochy veřejného parku s případnou možností záměny pozemku se současným majitelem a navrácení plochy parku zpět pod správu města.
4. Park je využíván obyvateli této městské části k denní rekreaci (tj. rodinami s dětmi ke hrám, staršími lidmi k posezení, ke společným akcím – pálení čarodějnic, oslava konce roku, atp.). Do zmíněného roku prodeje byl park udržován Technickými službami města Liberce (TSML).
5. Pokud bude umožněna zástavba části parku, je nejvýš pravděpodobné, že k možnosti návratu plochy zpět pod správu města nedojde a v horizontu několika dalších let využije majitel i zbytek plochy k další zástavbě.
6. V tuto chvíli se může jednat o precedenční záležitost, která může vést ke snahám o prodej a zástavbu dalších veřejných ploch parků a hřišť.
7. Z hlediska urbanistického a architektonického může nová zástavba narušit stavebně ucelenou část města se starou historickou zástavbou.
8. V horizontu dalších desítek let bude pravděpodobně docházet k rozšiřování hranic města a parky a zelené plochy, které jsou nyní na pokraji Jizerských hor, budou v centru zástavby. Pravděpodobně i v budoucnu bude většina pozemků využívána výhradně na výstavbu bez ohledu na potřebu rekreačních ploch a hřišť. Zástavbou takovýchto ploch jako je výše uvedený veřejný park jednou a pro vždy zanikne místo s rekreačním a sociálním účelem.
9. Navrhujeme ponechat v novém ÚP všechny plochy parku ul. Chebská – Vnislavova – E. Krásnohorské, včetně plochy p.p.č. 1832 jako plochy veřejné.

Add 2. ostatní městská zeleň u hráze Labutího jezírka (ul. Masarykova) – p. p. č. 2948/4 a část 2948/3 (hráz).

1. Tato plocha je součástí městské památkové zóny, jejíž hodnoty je nutné respektovat. Historicky se jedná o plochu, která byla vždy bez zástavby a veřejně přístupná. Jedná se o součást vodního díla – Labutí jezírko.
2. V roce 2009 proběhl prodej části pozemku za účelem výstavby informačního centra blízko vchodu do Zoologické zahrady. V současné době je zamýšleno nový vchod do ZOO přesunout ke konečné tramvaji (místo plochy parku v Lidových sadech). Informační centrum by mělo být součástí nového vchodu a výstavba informačního centra v prostorách hráze se zdá tedy irelevantní.

3. Jakákoli necitlivá výstavba v těchto prostorách může narušit současný harmonický a promenádní charakter Masarykovy ulice.
4. Uvedené území je plochou veřejné zeleně a navazuje na východ ze Zoologické zahrady a průchod směrem Riegrový sady - Lidové sady. Je současně plochou rozptylovou pro pěší na zastávce, využívána rodinami s dětmi (krmení kačen).
5. V konceptu nového ÚP je plocha značena jako zastavěná/stav s využitím občanského vybavení /ZOO přesto, že se ve skutečnosti jedná o plochu nezastavěnou, která není součástí OV/ZOO ani ploch smíšených centrálních SC. Opomenutí zákresu této plochy jako návrh vede k přehlédnutí problému ochrany MPZ a jejich hodnot ze strany i jiných dotčených orgánů. Neošetření těchto veřejných ploch regulativy a jejich zařazení do stavu využití území, může vést k jejich celkové zástavbě a v konečném důsledku k narušení koncepce promenádního propojení centrum – rekreační zeleň Lidových sadů.
6. Navrhujeme ponechat v novém ÚP plochu nadále jako ostatní městskou zeleň volně přístupnou pro veřejnost (obyvatele Liberce a návštěvníky ZOO).

Add 3. veřejný park Lidové sady (ulice Lidové sady) - p. p. č. 2945/5, a část 2944 (cesta).

1. Tento park v současné době patří mezi neznámější parkové plochy v Liberci. Z historického hlediska je zbytkovou plochou po zaboru větší části parku zařízením ZOO. Přírodně navazuje na pěší trasu - centrum města, Masarykova třída - Riegrový sady – kulturní zařízení Lidové sady. Park je využíván rodinami s dětmi jako odpočinková plocha, skauty, staršími lidmi pro posezení. Slouží jako rozptylová plocha při kulturních akcích v zařízení Lidové sady.
2. V rámci této plochy je plánován nový vstup do Zoologické zahrady. V řešení konceptu nového ÚP chybí ověření potřeby změny tohoto území jinou dokumentací (ověřovací studie). Jedná se o závažný krok, který bude mít vliv na široké území stabilizované obytné zástavby (včetně přesměrování automobilové dopravy). Je pomíjen zvýšený pohyb osob (dětí) v prostorách kolem plánovaného vstupu do ZOO, nárůst počtu osob procházejících pěší spojkou Labutí jezírko – Riegrový sady – kulturní zařízení Lidové sady.
3. Zahrnutím celé plochy parku do ploch Zoologické zahrady bez ponechání průchodu (jak je v konceptu navrženo), by byl uzavřen funkční průchod z Riegrových sadů směrem kulturního zařízení Lidové sady, Dětský koutek, Jizerské hory, Tichá cesta ... včetně přístupu k plánovanému vstupu do samotné ZOO. Boční průchod po trase tramvaje v Riegrově ulici (bez chodníků v nepřehledné pravouhelné zatáčce) by byl pro rodiny s dětmi či hendikepované občany na hranici rizika se zdravím a životem.
4. Navrhujeme provést územní studii, která komplexněji prověří potřeby a rizika tak velké změny v daném území. V případě potvrzení potřeby této změny navrhujeme parcelu 2944 (cesta) a polovinu přiléhající části p.p.č. 2945/5 nadále ponechat pod správou města a ve statutu plochy veřejného parku, jako návaznou část průchodu Riegrovým parkem a rozptylovou plochu pro zhuštěnou koncentraci lidí u plánovaného nového vstupu do ZOO.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s řešením ploch veřejné zeleně na území města z obavy jejího rušení a omezení veřejného užívání.

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

V Zadání územního plánu byl uveden požadavek na vymezení souboru ploch veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných na území města Liberec ve veřejném zájmu. Tento soubor zahrnuje náměstí, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení. Dle Zadání územního plánu má ÚPL podporovat revitalizaci stávajících nejasně vymezených veřejných prostranství v obytných souborech a opuštěných průmyslových areálech. Při řešení ÚPL se měl zohlednit aktualizovaný generel veřejné zeleně města Liberec, zejména doplnit plochy zeleně v centrální části a jejich provázání do krajiny, navrhnout revitalizaci přírodních pásů podél Lužické i Černé Nisy i malých vodních toků a propojit plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému využívajícího regenerace údolí vodotečí a nezastavitelných svahů k provázání s příměstskou krajinou.

ÚPL od počátku jeho zpracování obsahuje závaznou vrstvu uceleného systému sídelní (převážně veřejné) zeleně, která tvoří promyšlený systém propojený zejména podél vodotečí a drobných terénních hřebínků a zahrnuje plochy celoměstského i místního významu, které mohou sloužit každodenní rekreaci obyvatel, sportovním aktivitám, bezmotorové dopravě, ochraně přírody a mají estetický, prostorotvorný, mikroklimatický, hygienický a obecně urbanistický. Výše uvedený význam mají i další kategorie zeleně (vyhrazená, soukromá) zajištěné koeficientem zeleně na dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Proto není nutné systém schematicky scelovat za cenu změny funkce ploch tvořících jeho formální přerušení tam, kde je jeho propojení dostatečně zajištěno kostrou veřejných prostranství nebo se nejedná o zvláštní zájmy – např. protipovodňová ochrana, ÚSES.

Dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². Vzhledem k podrobnosti zobrazení územního plánu nelze zobrazit veškeré plochy zeleně, které mají zpravidla menší výměru než 2 000 m². Dále vždy nelze vymezit hranici veřejného prostoru, který by měl být vymezen jako zeleň (např. veřejné prostory mezi panelovými domy na sídlištích). Proto je v ÚPL stanoven minimální koeficient zeleně a maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami, který i v rámci ploch stabilizovaných i rozvojových chrání určitý podíl zeleně. Některé koeficienty (např. sídliště Kmochova) jsou navrženy již jako naplněné a v ploše nelze realizovat další výstavbu. Je tak chráněna existující zeleň mezi existující zástavbou bytových domů. Detailnější řešení ploch zeleně a veřejných prostranství je věcí samostatného dokumentu (např. územní studie zeleně), který vytipuje, určí a ochrání hodnotnou zeleň ve městě, která není vymezena v ÚPL v plochách sídelní zeleně nebo veřejných prostranství s převahou zeleně.

K bodu 1:

Zástupce veřejnosti v námitce označil pozemek parc. č. 1832 v katastrálním území Ruprechtice (dále jen „předmětný pozemek“) (katastrální území již nebude uváděno), který požaduje zařadit do ploch veřejného prostranství.

V územním plánu z roku 2002 byla zmíněná lokalita zařazená do stabilizovaných nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – zeleň parková. Lokalita – tzv. park Chebská – byla však v následujících letech privatizována a nový majitel požádal o změnu územního plánu. Podnět byl součástí 57. změny územního plánu z roku 2002 a byl zařazen do zpracování ÚPL, což znamenalo, že požadavek na změnu územního plánu na předmětném pozemku bude prověřen, nikoli že mu musí být vyhověno.

Požadavek byl posouzen a v Konceptu ÚP (2011) byla severní část lokality, tedy předmětný pozemek v souladu s projednávanou změnou zařazen do plochy bydlení čistého 2.28.BC2. Ostatní pozemky byly ponechány v nezastavitelných plochách veřejné zeleně (VZ) pro zajištění dostatečné zeleně a veřejného prostranství v této lokalitě.

Vymezení předmětného pozemku do plochy bydlení čistého v Konceptu ÚP (2011) narazilo na výrazný nesouhlas obyvatelstva zmíněné lokality i libereckých občanských sdružení. Také dotčené orgány především z oblasti ochrany přírody uplatnily nesouhlasná stanoviska. Orgán ochrany přírody KÚ LK požadoval tuto lokalitu vypustit z důvodu zástavby situované do parku, tj. do stabilizované plochy významné vzrostlé zeleně a z důvodu ochrany dřevin dle § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny požadoval tuto plochu vyloučit. Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval ponechání lokality v původní funkci dle územního plánu z roku 2002 jako veřejné zeleně, protože se jedná o plochu funkční veřejné zeleně v zastavěném území města a realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do vzrostlé zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Následně byl v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) schválen pokyn pro projektanta v kapitole F. bodu 23.: „*Plochu 2.28.BC2 zachovat nezastavitelnou.*“

Projektant při zpracování Návrhu pro společné jednání opětovně prověřil danou lokalitu a v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona a § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona byla v lokalitě navržena plocha sídelní zeleně. Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel na základě podaných námitek a připomínek uplatněných ke Konceptu ÚP (2011) k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního a environmentálního pilíře nad zájmy rozvojovými. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných vhodnějších lokalitách na území města i sektoru 02 Severovýchod. Zachováním plochy sídelní zeleně v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny potřeby a zájmy obyvatel čtvrti. Lokalita představuje zázemí pro denní rekreaci obyvatel a jeho zrušení by snížilo kvalitu prostředí a území je k tomuto účelu dlouhodobě hájeno.

V Návrhu pro veřejné projednání (2013) byly předmětné pozemky opět zařazeny do ploch sídelní zeleně. Projektant při tvorbě Nového návrhu pro společné jednání (2016) opětovně posoudil dané území a vyhodnotil vhodnost ponechání pozemků v plochách sídelní zeleně s ohledem na potřebnost zachování veřejného prostranství v dané lokalitě. Návrh tak vychází z koncepčních zásad územního plánování a respektuje soulad soukromých a veřejných zájmů dle § 18 stavebního zákona, navazuje na vymezení této lokality v územním plánu z roku 2002. Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava byla způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR.

Nově stanovená kategorie funkčního využití ploch veřejných prostranství s převahou zeleně lépe vystihuje charakter pozemků a také zdůrazňuje jejich veřejné využití v souvislosti s existencí parku. V Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je v regulativech ploch zeleně sídelní a ploch veřejných prostranství s převahou zeleně rozlišeno jejich využití zejména s ohledem na přístup veřejnosti (se souhlasem majitele/se zaručeným veřejným přístupem převážně ve vlastnictví SML).

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

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části vyhovuje.

K bodu 2:

Zástupce veřejnosti v námitce dále označil pozemky parc. č. 2948/4, 2948/3 v katastrálním území Liberec, které požaduje vymezení v plochách veřejného prostranství.

V Konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky součástí stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – součást ploch zoologické zahrady. Proti tomuto vymezení byla uplatněna námitka s požadavkem na zachování veřejně přístupné zeleně.

Hráz u vodní plochy je dle § 55 zákona č. 254/2001 zákon o vodách stavbou vodního díla. Tedy hráz Labutího jezírka je v principu stavbou a v tomto případě se jedná zejména o zpevněnou plochu. Plocha

je nedílnou funkčních součástí navazujících staveb (nikoli jen ZOO), pro které zajišťuje parkovací kapacity.

Koncept ÚP (2011) tedy v souladu s tím, že se ze zákona jedná o stavbu, a v souladu s realitou přičlenil plochu k navazujícím plochám občanského vybavení, což bylo potvrzováno i v dalších fázích projednání. Po veřejném projednání o Novém návrhu územního plánu (2018) bylo vymezení plochy opětovně prověřeno. V souladu se stávajícím využitím plochy hráze, která slouží především jako zpevněná plocha pro parkování automobilů, přehodnotil projektant v Novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) vymezení plochy a jako vhodnější vyhodnotil zařazení lokality do plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Dle §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

V souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb. jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Vymezení do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch lépe vystihuje aktuální využití plochy, a zároveň vhodněji zajišťuje ochranu současného využití. Tímto vymezením ÚPL umožnil adekvátní veřejné využití prostoru hráze. Plocha veřejných prostranství byla vymezena v souladu s § 19 stavebního zákona, kde je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

K bodu 3:

Zástupce veřejnosti v námitce označil pozemky parc. č. 2945/5, 2944 v katastrálním území Liberec, které požaduje vymezit do ploch pro park, aby zde byl zachován stávající stav a dosavadní průchod územím. Dále požaduje zpracování podrobnější dokumentace na řešení nového vstupu do ZOO a doprovodných problémů (doprava, parkování).

Plocha pro rozšíření areálu ZOO byla na předmětných pozemcích vymezena již 65. změnou územního plánu z roku 2002. 65. změna takto umožnila realizaci záměru IPRM Lidové sady přemístit hlavní vstup do Zoologické zahrady Liberec na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati a vybudovat zde nový vstupní bezbariérový objekt ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Bývalý vstupní objekt byl rekonstruován na centrum praktického vzdělávání, kde bude chovatelské, chovné a hospodářské zázemí. Tyto záměry nešlo vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat na již vymezených plochách zoologické zahrady, a proto byly využity vymezené plošně nerozsáhlé enklávy obklopené do značné části souvisle zastavěným územím s využitím stávající plochy pro parkování navazující na dětský koutek a tak vyřešení problému s parkováním pro návštěvníky ZOO u vchodu původně situovaného u jihozápadního cípu areálu ZOO.

Koncept ÚP (2011) a následně i Návrh pro společné jednání (2012) a Návrh pro veřejné projednání (2013) převzal rozvojovou plochu 2.66.OV6 (2.66.O.3.30.40) již vymezenou v rámci změny územního plánu z roku 2002, která umožňuje rozšíření zde dlouhodobě

stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje.

V Novém návrhu pro společné jednání (2016) byla tato lokalita začleněna do stabilizované plochy zoologické zahrady 78.O.2.20.40.o, v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl regulační kód po realizaci nového vstupního objektu a opětovného prověření již zastavěných ploch a budoucí únosnosti území zpřísněn na O.2.15.50.o.

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

Areál ZOO má omezené rozvojové možnosti, protože je obklopen parkovými plochami v okolí Lidových sadů. Vymezená plocha zachovávala rozsah vymezený v územním plánu z roku 2002 (respektive jeho 65. změnou). Nový vstupní bezbariérový objekt ve formě centra aktivního odpočinku byl tedy již v průběhu pořizování ÚPL na předmětných pozemcích realizován. V námitce požadovaná podrobnější dokumentace již není nutná, bylo zpracováno podrobné územní rozhodnutí a tato lokalita je již vyřešena. Průchod mezi areálem ZOO a Lidovými sady byl zachován již v Konceptu ÚP (2011), po vydání územního rozhodnutí na novostavbu vstupního objektu byl na základě požadavku dotčených orgánů rozšířen také v Novém návrhu pro společné jednání (2016). Po realizaci přesunu vstupu do ZOO na předmětné pozemky byly tyto pozemky oploceny v rámci zoologické zahrady, ale zmiňovaný průchod do Lidových sadů Petra Bezruče a dále k labutímu jezírku je v území zachován.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje, protože předmětné pozemky jsou vymezeny jako součást plochy občanského vybavení – areálu ZOO, ale současně je vymezen stávající průchod podél předmětné lokality.

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

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0046 – Pavel Eliáš

CJ MML 094460/11

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

katastrální území: Ruprechtice

Pozemky: 864/1, 865/1 (lokalita 2.10.BS2)

Námítka:

Námítka ke konceptu územního plánu Liberce : Nová výstavba v oblasti kostela U Obrázku

Jako občané Statutárního města Liberec uplatňujeme ve smyslu ustanovení § 23 odst.2 zák.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů (dále jen SZ), tuto níže uvedenou věcně shodnou připomínku ke konceptu ÚP Liberec, a zmocňujeme tímto Zástupce veřejnosti Ing. Pavla Eliáše, nar. 4.3.1964 bytem Divoká 1186 Liberec 14, 46014, k podání věcně shodné námítky a k projednání této námítky podle SZ .

Text věcně shodné připomínky a zdůvodnění:

Pozemky p.p.č. 864/1 a 865/1 vše k.ú.Ruprechtice obec Liberec jsou v návrhu ÚP pod označením 2.10.BS2 navrženy k zástavbě.

Protože historicky i přirozeně patří tyto pozemky spolu s přilehlými a s kostelem U Obrázku do vyjimečného kulturně rekreačního a krajinného celku, jednoho z nejkrásnějších v libereckém kraji, došlo by výstavbou na těchto pozemcích k jeho nenávratnému narušení.

Proto nesouhlasíme s návrhem výstavby na těchto pozemcích a požadujeme i nadále zachování ochrany pozemků tohoto cenného území před výstavbou.

Vývoj funkčního využití:

Původním pozemkům parc. č. 864/1 a parc. č. 865/1 (dle grafické přílohy podání se jedná o lokalitu 2.10.BS2 tj. rozdělené pozemky parc. č. 864/1, 864/2, 864/3, 864/5, 865/1, 865/4, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8) v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): ppč. 865/1, část 865/4, část 865/5 a část 865/7 – návrhové plochy bydlení (B); 864/1, 864/2, 864/3, část 865/4, část 865/5, 865/6, část 865/7, 864/5 a 865/8 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): ppč. 865/1, část 865/4, část 865/5 a část 865/7 – návrhové plochy bydlení (B); 864/1, 864/2, 864/3, část 865/4, část 865/5, 865/6, část 865/7, 864/5 a 865/8 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): ppč. 865/1, část 865/4, část 865/5 a část 865/7 – návrhové plochy bydlení (B); 864/1, 864/2, 864/3, část 865/4, část 865/5, 865/6, část 865/7, 864/5 a 865/8 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): ppč. 865/1, část 865/4, část 865/5 a část 865/7 – rozvojové plochy bydlení všeobecného (BO); 864/1, 864/2, 864/3, část 865/4, část 865/5, 865/6, část 865/7, 864/5 a 865/8 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): ppč. 865/1, část 865/4, část 865/5 a část 865/7 – rozvojové plochy bydlení všeobecného (BO); 864/1, 864/2, 864/3, část 865/4, část 865/5, 865/6, část 865/7, 864/5 a 865/8 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 864/1 a 865/1 resp. lokalitu 2.10.BS2 (dle grafické přílohy pořizovatel dovodil, že se po rozdělení jedná v rámci této lokality o pozemky parc. č. 864/1, 864/2, 864/3, 864/5, 865/1, 865/4, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8) v katastrálním území Ruprechtice, kde podatel nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy a požaduje zařazení předmětných pozemků do nezastavitelných ploch.

Předmětné pozemky byly v územním plánu z roku 2002 součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny. Jsou součástí izolační plochy mezi zástavbou rodinných domů a přírodním areálem v bezprostředním okolí kaple U Obrázku. Poloha i výška kaple, včetně přírodního okolí činí z této stavby poměrně významnou dominantu, která se uplatňuje při pohledech z města na sever. Předmětné pozemky bezprostředně navazují na existující stabilizovanou bytovou zástavbu v oblasti pod ruprechtickou střelnicí.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky součástí zastavitelné plochy bydlení smíšené obytné 2.10.BS2 o výměře 9775 m² určené pro individuální bydlení na okraji zástavby (v rozsahu dle uplatněné žádosti o změnu územního plánu z roku 2002, která byla převedena do řešení v ÚP Liberec.

K zastavitelné ploše bylo v rámci projednání konceptu ÚP (2011) uplatněno negativní stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny KÚ LK ŽP z důvodu nežádoucího rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Jedná se o přírodně cenné území s výskytem chráněných druhů živočichů (ještěrka obecná, slepýš křehký). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., proto požadoval z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.

Nesouhlasné stanovisko uplatnil také orgán ochrany přírody MML ŽP. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb. Jedná se o plochu s množstvím vzrostlé zeleně, realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do vzrostlé zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona č. 114/1992 Sb. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.

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

„prověřit možnost vymezení plochy pro bydlení v SV části pozemku parc. č. 865/1 ve vazbě na stávající komunikaci, část plochy směrem k předprostoru kapličky nechat nezastavitelný“. Pokyn byl schválen.

V konceptu ÚP (2011) byla zapracována žádost na výstavbu v plném rozsahu (výstavba 3 viladomů) a při projednání byla uplatněna nesouhlasná vyjádření dotčených orgánů, protože terénní morfologie zmíněné skupiny pozemků a její orientace od Horské ulice včetně lokalizace vzrostlé zeleně toto reálně neumožňovala. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo proto upuštěno od celoplošného zastavění zmíněné lokality a jako kompromis navržena možnost výstavby 1 objektu k bydlení pouze při horním severním okraji plochy bezprostředně při obslužné komunikaci Krakonošova, kde je zásah do krajiny minimální a vliv na objekt kaple či budoucí areál velmi omezený.

Po místním šetření bylo ověřeno, že vymezením zmenšené zastavitelné plochy při severovýchodním okraji, nedojde k ovlivnění existující izolační plochy mezi zástavbou a přírodním areálem v bezprostředním okolí kaple U Obrázku. Zároveň jsou pozemky zahrnuté do zastavitelných ploch charakterem blízké a vizuálně přimknuté spíše k existující zástavbě, nežli k přírodnímu areálu v okolí kaple. Ačkoliv je poloha i výška kaple, včetně přírodního okolí významnou dominantou, která se uplatňuje při pohledech z města na sever, nedochází při vymezení zmenšené zastavitelné plochy k jejímu významnějšímu pohledovému ovlivnění. Navržená plocha se přimyká k již existující zástavbě v zákrytu vzrostlé zeleně.

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) došlo na základě dohodovacího řízení s dotčenými orgány a na základě negativních námitek sousedů i připomínek občanů k omezení rozvojových ploch. Výsledkem dohody bylo vymezení zmenšené zastavitelné plochy pouze v severovýchodní části v těsné návaznosti na stávající zástavbu. Zastavitelná plocha má umožnit dle dohody s dotčenými orgány výstavbu pouze 1 rodinného domu. Plocha v návrhu pro společné jednání (2012) byla vymezena dle požadavků dotčených orgánů tak, aby nebyl zasažen krajinný ráz, vzrostlá zeleň ani výrazně negativně ovlivněna krajina v daném území. Vymezení zastavitelné plochy odsouhlasily také dotčené orgány hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, které nesouhlasily s vymezením plochy dle konceptu ÚP (2011).

V návrhu pro společné jednání (2012) byla tedy plocha redukována z původní výměry 9 775 m² na plochu o výměře 3 402 m² a byla redukována pouze po terénní zlom, aby nebyly narušeny průhledy a pohledy od sakrální stavby U Obrázku.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) po opětovném jednání s dotčenými orgány došlo k vypuštění zastavitelné plochy, k tomuto uplatnil vlastník pozemku připomínku s důvody, které nelze rozporovat. Projektant vzhledem k předchozímu kladnému projednání této plochy a na základě Požadavků 2018 prověřil možnost vymezení zastavitelné plochy (dle požadavku č. 192 a č. 80). Projednaný a odsouhlasený rozsah zastavitelné plochy byl navrácen do dokumentace nového návrhu pro veřejné projednání (2018) a to především z výše uvedených důvodů, které odůvodňují umístění omezené zastavitelné plochy bydlení.

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

následně také v dokumentaci pro vydání (2022) na plochu bydlení všeobecného Z2.10.BO.2.10.80.p. Pozemky v jižní a západní části jsou zařazeny do plochy veřejných prostranství v převahou zeleně (PZ).

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V tomto území byly již v územním plánu z roku 2002 vymezeny rozsáhlé plochy pro bydlení, které byly během posledních let téměř naplněny, stejně jako nemalá výstavba v plochách stabilizovaných. Na základě velkého využití zastavitelných ploch v této lokalitě se projektant ÚP snažil nalézt případné vhodné plochy pro rozvoj zástavby. Plocha Z2.10.BO.2.10.80.p pro individuální bydlení byla vymezena ve vazbě na obytnou zástavbu a připravenou infrastrukturu. Po projednání konceptu ÚP byl na základě negativních stanovisek DO uplatněných námitek omezen rozsah lokality. V upravené dokumentaci SEA byl dán souhlas s vymezením této plochy.

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

Pro danou plochu je stanovena podmínka umístění pouze 1 stavby hlavního resp. přípustného využití. Umístění stavby je limitováno zásahem předmětných pozemků ochranným pásmem lesa – vzdálenost 50 m od lesa a také stanoveným koeficientem zastavění nadzemními stavbami, které je v tomto případě stanoveno na 10 %.

Pozemky jsou částečně zahrnuty do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.10.BO.2.10.80.p s podmínkou umístění pouze 1 stavby hlavního resp. přípustného využití. Pozemky v jižní a západní části jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0047 – Pavel Eliáš

CJ MML 094461/11

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

katastrální území: Ruprechtice

Pozemky: 2115/1

Námítka:

Námítka ke konceptu územního plánu Liberce : Nová výstavba v areálu zahradnictví Ekoflora.

Jako občané Statutárního města Liberec uplatňujeme ve smyslu ustanovení § 23 odst.2 zák.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů (dále jen SZ), tuto níže uvedenou věcně shodnou připomínku ke konceptu ÚP Liberec, a zmocňujeme tímto Zástupce veřejnosti Ing. Pavla Eliáše, nar. 4.3.1964 bytem Divoká 1186 Liberec 14, 46014, k podání věcně shodné námítky a k projednání této námítky podle SZ .

Text věcně shodné připomínky a zdůvodnění:

Pozemek p.p.č.2115/1 k.ú.Ruprechtice obec Liberec je v návrhu ÚP pod označením 2.21.BC4 max.výška 16 metrů !!, navržen k zástavbě. Vzhledem k tomu, že je v této oblasti - Horská ul. a okolí - mnoho stavebních pozemků nezastavěno, nesouhlasíme s rozšiřováním nových stavebních ploch, v tomto případě na hranici lesa a v blízkosti chráněné krajinné oblasti. Požadujeme i nadále zachování ochrany tohoto pozemku před výstavbou trvalého bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2115/1 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy bydlení (BC4),

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn - přestavby bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn - přestavby bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do přestavbové plochy bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy bydlení na pozemku parc. č. 2115/1 v katastrálním území Ruprechtice.

V územním plánu z roku 2002 (ke dni vydání 25.6.2002) byly předmětné pozemky zařazeny v souladu s hlavní činností v něm vykonávané do plochy zahradnictví (PZ). Území na něj navazující jižně bylo částečně součástí nezastavitelných ploch ochranné liniové zeleně a z části v plochách bydlení čistého. V říjnu roku 2012 byla vydána 49B. změna územního plánu města Liberec z roku 2002, která vymezila předmětný pozemek jako přestavbovou plochu bydlení čistého (BČ) a vytvořila tak předpoklady pro realizaci objektů bydlení.

Změna 49B. byla v zastupitelstvu města Liberec vydána v době projednávání ÚP Liberec (říjen 2012), ale již v konceptu ÚP (2011) bylo projednávání funkční využití prověřováno a pozemek byl zařazen do přestavbové plochy bydlení (lokality 2.24.BC4), proti čemuž uplatnil zástupce veřejnosti tuto námitku.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP Liberec 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*“.

K zastavitelné ploše bylo v rámci projednání konceptu ÚP (2011) uplatněno negativní stanovisko dotčeného KÚLK OOP z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů živočichů v okrajových partiích lokality v návaznosti na les (ještěrka obecná, slepýš křehký). Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona č. 114/1922 Sb., a požadoval lokalitu zmenšit tak, aby zůstal zachován min. 50m nezastavěný pás mezi zástavbou a lesním komplexem. V rámci dohodovacího řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vymezení této lokality jako podmíněně přípustné dle již odsouhlaseného vymezení ve 49B. změně územního plánu z roku 2002.

Pozemek parc. č. 2115/1 byl v době zpracování konceptu ÚP (2011) využíván jako oplocená zastavitelná plocha zahradnictví. Následně byla na tento a související pozemky zpracována studie řešící vhodné doplnění lokálního centra, detailní parcelaci a způsob čtyřpodlažní obytné zástavby (např. DPS) s ohledem na limity využití území a takto byla zpracována do konceptu ÚP (2011). Po reakci obyvatel lokality a dotčených orgánů byla studie přepracována na dvoupodlažní zástavbu rodinnými domy, která sice méně využije potenciál lokality, ale po zpracování do návrhu pro společné jednání (2012) jako plocha 2.21.B2.30.40 byla odsouhlasena v projednání dotčenými orgány. Jedná se o přestavbu zahradnictví na bydlení ve vazbě na obytnou zástavbu a připravenou infrastrukturu. V návrhu pro společné jednání (2012) byl upraven rozsah plochy a snížena výška zástavby. Požadavky stanoviska SEA byly splněny.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V tomto území byly již v územním plánu z roku 2002 vymezeny rozsáhlé plochy pro bydlení, které byly během posledních let téměř naplněny, stejně jako nemalá výstavba v plochách stabilizovaných. Na základě velkého využití zastavitelných ploch v této lokalitě se projektant ÚP Liberec snažil nalézt případné vhodné plochy pro rozvoj zástavby a naplnění rozvojových potřeb města. Snížení podlažnosti v průběhu projednání ÚP Liberec je kompromisním řešením, tak aby byl zachován udržitelný rozvoj a vyváženy všechny 3 jeho pilíře (životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel). Zároveň tak budou naplněny rozvojové potřeby města, aniž by bylo nově zasahováno do volné krajiny.

Vzhledem k zachování právních jistot vlastníka a splnění pokynu pro minimalizaci rizik spojených s náhradami za změny v území byla vymezena na předmětném pozemku zachována plocha umožňující rozvoj bydlení.

Plocha byla vymezena v návrhu pro veřejné projednání (2013) v původním rozsahu z důvodu obavy náhrad za změnu v území. Zároveň tak bylo reagováno na pokyn ze schválených pokynů 2012 kap. A bod 1. *Prověřit nezbytnost vymezení nezastavitelných ploch na plochách dle platného ÚPML zastavitelných s cílem minimalizovat dopad případných náhrad za změnu v území.* Ve věci náhrad za změny v území bylo při stanovení výsledného funkčního využití pozemků postupováno s ohledem na časté novely stavebního zákona a s tím související změny v jeho výkladu, kvůli čemuž je do procesu pořizování vnášena právní nejistota. Zároveň neexistuje dostatek judikátů, které by ukázaly, jakým směrem se má v této oblasti při pořizování územních plánů postupovat. Chybí ustálená praxe. Proto je snahou zachovat již vymezené funkční plochy umožňující zástavbu a zachovat právní jistoty jednotlivých vlastníků.

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

Na lokalitu zahrnující pozemek parc. č. 2115/1 v k.ú. Liberec je v průběhu pořízení nového ÚP zpracovávána podrobnější územní studie s cílem dosažení optimálního uspořádání využití území.

V ÚP Liberec je pozemek parc. č. 2115/1 v k.ú. Ruprechtice zařazen do plochy změn–přestavby bydlení všeobecné s podmínkou zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0048 – Pavel Eliáš

CJ MML 094462/11

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

katastrální území: Ruprechtice

lokality: lokality v okolí lokálního centra Horská

Námitka:

Námitka ke konceptu územního plánu Liberce : Výška budov a zastavěnost pozemku oblast ul.Horská a okolí.

Jako občané Statutárního města Liberec uplatňujeme ve smyslu ustanovení § 23 odst.2 zák.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů (dále jen SZ), tuto níže uvedenou věcně shodnou připomínku ke konceptu ÚP Liberec, a zmocňujeme tímto Zástupce veřejnosti Ing. Pavla Eliáše, nar. 4.3.1964 bytem Divoká 1186 Liberec 14, 46014, k podání věcně shodné námítky a k projednání této námítky podle SZ .

Text věcně shodné připomínky a zdůvodnění:

Koncept ÚP navrhuje výstavbu v Ruprechticích v oblasti ul.Horská a mezi ul.Horská a hranicí lesa označením BS2,BC2 až BC4, připouštějící výstavbu domů s výškou 11 až 16 metrů.

Z důvodů převládající výšky stávající výstavby v oblasti rodinných domů mezi ul.Horská a hranicí lesa do 9 metrů, nesouhlasíme s výškou navržené zástavby do 11 metrů a požadujeme v této oblasti snížit výšku nových domů do 9 metrů.

Výšku navržené zástavby dotýkající se ulice Horská ve směru od Ekoflory do centra města požadujeme vzhledem k okolní zástavbě snížit na max.11 metrů.

Dále požadujeme, aby vzhledem k blízkosti volné přírody a vzhledem k převládajícímu charakteru stávající zástavby rodinnými domy byla max. zastavěnost pozemků v tomto území 25%.

Prohlášení zástupce veřejnosti :

Zmocnění občanů přijímám a výše uvedený text připomínky včetně zdůvodnění předkládám jako **námitku ke konceptu ÚP Liberec.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Zástupce veřejnosti označil v námitce zastavitelné plochy podél ulice Horská, kde nesouhlasí se stanovenou výškou zástavby a požaduje ji snížit na 9 m směrem k lesním okrajům, v plochách směrem k centru pak na maximálně 11 m. Dále požaduje stanovit koeficient zastavění v území na maximálně 25 %.

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

doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn „prověřit podmínky pro využití ploch stanovených pro lokality“. Pokyn byl schválen.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. V konceptu ÚP (2011) tedy byla stanovena výška staveb v této lokalitě pod kódem BC2, což znamenalo maximálně 2 NP včetně podkroví a zároveň maximálně 11 m.

V konceptu ÚP (2011) byla vyšší podlažnost stanovena na ploše 2.21.BC4 a v plochách v návaznosti na ulici Horská s ohledem na již realizovanou či připravovanou vícepodlažní zástavbu, která zde legitimně vznikala podle územního plánu z roku 2002. Zároveň je třeba upozornit na plochy bydlení městského (dle územního plánu z roku 2002), kde taktéž v průběhu procesu pořízení ÚP Liberec legitimně vznikali objemově či výškově výraznější objekty v souvislosti se sledovaným a hájeným prostorem lokálního centra a ulicí Horská.

Stanovení výšky staveb bylo v návrhu pro společné jednání (2012) oproti konceptu ÚP (2011) přehodnoceno. Výšková hladina zástavby dle návrhu pro společné jednání (2012) nesmí překročit maximální počet základních podlaží daný 4. pozicí kódu plochy, tomu současně odpovídá výška v metrech podle vzorce: $v = (\text{maximální podlažnost} \times 3 \text{ m}) + 6 \text{ m}$, kde „+ 6 m“ zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží navíc. Výška stavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s terénem – nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky. V návrhu pro společné jednání (2012) byla výška zástavby zpravidla určena v této lokalitě kódem „2“, to znamená max. 2 nadzemní podlaží a výška zástavby 12 m.

Tento kód „2“ byl pro plochy bydlení v lokalitě stanoven dle aktuální zástavby, která se v lokalitě nachází. Převládají zde rodinné domy o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví, ale vyskytuje se zde historicky i mnoho rodinných více generačních domů, které jsou podstatně vyšší a vzhledem ke sklonitému terénu jsou mnohdy i třípodlažní. Kód „3“ (15 m) byl zachován u ploch navazujících na ulici Horská a kód „4“ (18 m) v ploše smíšené centrální určené pro vznik lokálního centra. Podlažnost v návrhu pro společné jednání (2012) byla v lokalitě snížena po vyhodnocení souladu aktuálně připravovaných záměrů navržených na základě urbanistické studie s upravenými regulativy ÚP Liberec a dle požadavku dotčených orgánů. Faktické stanovení výšky zástavby v lokalitě Horská vychází ze zpracované urbanistické studie, která i pomocí výšek staveb definovala dominantní prostor „bulváru“ Horská a navazující strukturu zástavby na přechodu k lesním okrajům, čím vyšla vstříc požadavkům na hodnotnou urbanistickou koncepci čtvrtí města. Jednotliví stavebníci rodinných domů vstupovali do tohoto území při znalosti této koncepce a maximální výška 9m při stanovené definici ÚP Liberec by často pro realizaci jejich rodinných domů nebyla vzhledem ke sklonitosti terénu dostatečná.

V následujících fázích pořízení ÚP Liberec byla výšková hladina zachována, ke změně došlo v rámci lokalit 2.16. a 2.21 (dále viz níže):

K lokalitě 2.21.:

V návrhu pro společné jednání (2012) a veřejné projednání (2013) byla podlažnost v ploše 2.21.B2 snížena na dvě nadzemní podlaží s maximální výškou 12 m obdobně jako u ostatních ploch v lokalitě a to na základě podrobnějšího prověření. Tato výšková hladina zůstává stanovena také v následujících fázích procesu pořízení ÚP Liberec.

K lokalitě 2.16.:

Ke změně regulačního kódu (navýšení kapacity) rozvojové plochy bydlení v předmětné lokalitě došlo po projednání nového návrhu pro veřejné projednání (2018) v ploše 2.16. Regulační kód

byl v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) upraven na Z2.16.BO.4.40.30.z a to z důvodu zpracování schválené územní studie Vilapark Horská, která podrobněji prověřila řešení předmětného území. Využití územní studie bylo schváleno dne 13.8.2020.

Územní studie Vilapark Horská pro předmětnou lokalitu stanovila odstupňované výškové hladiny v souladu se sledovanými principy, tj. vytvoření městské komunikace vč. vhodného veřejného prostoru v návaznosti na lokální centrum – výška staveb max. 18m. Stanovená maximální výška 18m tj. výšková hladina 4 zohledňuje požadavky na vytvoření kvalitního uličního prostoru při ulici Horská, zároveň respektuje již založenou výškovou hladinu při druhé straně ulice Horská. Pro střední a západní část lokality územní studie stanovuje nižší výšku zástavby (vzhledem ke stávající okolní zástavbě rodinnými domy a terénním podmínkám). Tento princip odstupňované výšky zástavby je v ÚP Liberec sledován jako vhodný a žádoucí - městotvorný.

ÚP Liberec výsledné prověřené řešení územní studie jako podrobnějšího územně plánovacího podkladu, který byl veřejně představen a schválen pořizovatelem převzal. Vzhledem k menší rozlišovací schopnosti ÚP Liberec je převzata nejvyšší hodnota výškové hladiny z územní studie tak, aby bylo umožněno umístit v projednané výškové hladině výraznější objekty při ulici Horská. Zároveň je třeba uvést, že ÚP Liberec stanovuje zvláštní podmínky (kap. F.4.4): Na dosažení stanovených hodnot maximální výškové hladiny zástavby a koeficientu zastavění K_n není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot a limitů využití území.

Obecně princip stanovení výšky staveb definovaný v ÚP Liberec nebyl dosud pochopen, z čehož vyplývají požadavky na její snížení i v případech, kdy zcela odpovídá již realizovaným stavbám v lokalitě. Neopodstatněné snižování výšky zástavby vede ve svém důsledku k řidší zástavbě a tím při snaze o uspokojení rozvojových požadavků města k vyšším záborům ZPF a pronikání zástavby do krajiny, což je v rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a krajiny dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování zajišťovat 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Výška hladiny zástavby na ORP Liberec byla také v průběhu pořizování ÚP Liberec prověřována v rámci Územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec a minimálně třetina stávající zástavby v označené lokalitě má výšku vyšší než 10 m. V ÚP Liberec je podlažnost v předmětné lokalitě zachována dle aktuálního stavu v území, záměru přizpůsobení nové zástavby stávající výškové hladině a na základě podrobnějších zpracovaných studií či získaných územních rozhodnutí.

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

K požadavku na maximální zastavěnost 25%: V ÚP Liberec byly měněny navržené koeficienty zástavby oproti konceptu ÚP (2011), kde bylo nejčastěji stanoven koeficient zastavění 30%. Plochy bydlení všeobecného, které nenavazují na lokální centrum Horská, mají v ÚP Liberec maximální koeficient

zastavění stanoven na 15 - 30 %. Rozvojové plochy bydlení všeobecného v polohách směrem k lesním okrajům mají nastaven koeficient zastavění na 15 % mimo plochy P2.21.BO.2.30.40.p, kde byl z důvodu návaznosti na lokální centrum a prověření ve zpracovávané podrobnější územní studii nastaven koeficient 30%.

Ke stanoveným regulacím zástavby je závěrem třeba uvést následující. Projektant (územního plánu, územní studie) je kvalifikovanou osobou pro stanovení regulačního kódu při respektování zákonných norem s ohledem na ochranu hodnot a charakteru území. Území bylo několikrát prověřováno, zjišťována výška a hustota zástavby a to nejen projektantem, ale i projekčním týmem a pořizovatelem. Kód byl stanoven vzhledem k místním podmínkám a zohledněním budoucích potřeb města a to i při podrobnějším prověření v rámci pořízených územních studií.

V průběhu procesu pořízení ÚP Liberec došlo u ploch 2.16. a 2.21 k úpravě regulačního kódu. U plochy 2.21. došlo po podrobnějším prověření ke snížení výškové hladiny zástavby. U plochy 2.16.B4 se v souladu se zpracovanou územní studií (Vilapark Horská), která zde navrhuje domy o třech nadzemních podlažích + zakončující podlaží, navýšil kód limitující výšku zástavby na „4“ (18 m). Toto nastavení podmínek je také v souladu s Pokyny 2015, kde byl schválen pokyn „*respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení*“ a pokyn „*prověřit číselné charakteristiky podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách – ve vhodných lokalitách posoudit jejich intenzifikaci.*“

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V tomto území byly již v územním plánu z roku 2002 vymezeny rozsáhlé plochy pro bydlení, které byly během posledních let téměř naplněny, stejně jako nemalá výstavba v plochách stabilizovaných. Na základě velkého využití zastavitelných ploch v této lokalitě se projektant ÚP Liberec snažil nalézt případné vhodné plochy pro rozvoj zástavby a koeficienty výšky staveb a zastavitelnosti nastavil pro jejich hospodárné využití a také dle již realizované zástavby, kdy se v lokalitě nacházejí ve svažitém terénu stavby o 2 – 3 nadzemních podlažích o zastavitelné ploše někdy i více než 200 m².

Stanovené regulace (koeficienty a výšková hladina) byly projektantem určeny na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území tak, aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemcích. Regulace byly stanoveny tak, aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

V ÚP Liberec je regulace zástavby v řešených lokalitách stanovena nejčastěji na výškovou hladinu „2“ tj., max. 12 m. Koeficient zastavění v řešených lokalitách se pohybuje v rozmezí 15-30%.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0049 – Eliáš Pavel

CJ MML 094465/11

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

katastrální území: Ruprechtice

lokality: 2195/1, 2195/2

Námitka:

Námitka ke konceptu územního plánu Liberce : Nová výstavba mezi ul.Krakonošova a Na Vyhliďce.

Jako občané Statutárního města Liberec uplatňujeme ve smyslu ustanovení § 23 odst.2 zák.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů (dále jen SZ), tuto níže uvedenou věcně shodnou připomínku ke konceptu ÚP Liberec, a zmocňujeme tímto Zástupce veřejnosti Ing. Pavla Eliáše, nar. 4.3.1964 bytem Divoká 1186 Liberec 14, 46014, k podání věcně shodné námítky a k projednání této námítky podle SZ .

Text věcně shodné připomínky a zdůvodnění:

Pozemky p.p.č.2195/1 a 2195/2 vše k.ú.Ruprechtice obec Liberec jsou v návrhu ÚP navrženy k zástavbě.

Vzhledem k tomu, že je v této oblasti -Horská ul. a okolí- mnoho stavebních pozemků nezastavěno, nesouhlasíme s rozšiřováním nových stavebních ploch, v tomto případě na hranici lesa a v blízkosti chráněné krajinné oblasti.

Požadujeme i nadále zachování ochrany těchto pozemků před výstavbou trvalého bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemky parc. č. 2195/1, 2195/2 k. ú. Ruprechtice bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC2),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do přestavbové plochy bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Namítatel nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy na p.p.č. 2195/1, 2195/2 v k.ú. Ruprechtice.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky součástí stabilizované plochy pro bydlení BC2.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2021) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn „řešit v souladu s konceptem ÚP“. Pokyn byl schválen.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V tomto území byly již v územním plánu z roku 2002 vymezeny rozsáhlé plochy pro bydlení, které byly během posledních let téměř naplněny, stejně jako nemalá výstavba v plochách stabilizovaných. Na základě velkého využití zastavitelných ploch v této lokalitě se projektant ÚP Liberec snažil nalézt případné vhodné plochy pro rozvoj zástavby. Na předmětném pozemku byla již v územním plánu z roku 2002 vymezena přestavbová plocha bydlení čistého. Pozemky parc. č. 2195/1 a 2195/2 byly v době zpracování konceptu ÚP (2011) využívány jako oplocené zastavitelné plochy soukromých zahrad, které byly v duchu nastavených funkčních regulativů i jejich úprav po projednání s ČZS zařazeny do ploch pro bydlení jako součást širšího stabilizovaného bloku nedávno dokončených, rozestavěných nebo připravovaných rodinných domů. Následně byla konkrétně na tyto pozemky zpracována územní studie (Ruprechtice – Krakonošova) řešící detailní parcelaci a způsob zástavby rodinnými domy s ohledem na limity využití území. Využití územní studie bylo schváleno dne 16.9.2014.

Skutečnost, že některé pozemky v této lokalitě vymezené územním plánem z roku 2002 nejsou dosud zastavěny, je zcela přirozeným vývojovým stádiem městského urbanismu daným různými technickým, hospodářskými i osobními důvody, přičemž vysoký podíl již zastavěných pozemků umožnil dotčeným orgánům vydat souhlas i se zařazením nových rozvojových ploch v této lokalitě. V tomto případě se nejedná o nově vymezované plochy, ale o přestavbové plochy dočasně využívané pro rekreaci v rámci obytné funkce, což je z pohledu územního plánování vhodná plocha pro zachování její zastavitelnosti. Na pozemku parc. č. 2195/2 byla již stavba rodinného domu umístěna, pozemek parc. č. 2195/1 je v podstatě prolukou v zástavbě. Tři ze čtyř stran řešených pozemků sousedí se zastavěným územím, pouze jedna strana hraničí s pozemkem lesa. Jižní hranici území lemuje ulice Na Vyhliďce, západní hranicí je ulice Krakonošova, východní hranice je cesta k lesu severní hranice sousedí s lesním pozemkem. Navíc je pozemek v dosahu technické i dopravní infrastruktury, a proto je pro výstavbu také vhodný.

V ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ploch, protože jim stanovená funkce stanovená v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí. Toto vymezení je také v souladu s Pokyny 2015, kde byl schválen pokyn „*respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení*“ a pokyn „*prověřit číselné charakteristiky podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách – ve vhodných lokalitách posoudit jejich intenzifikaci*.“ Z výše uvedeného vyplývá, že vymezovat předmětné pozemky do nezastavitelné plochy by bylo proti pokynům a celkové koncepci územního plánu, který se snaží intenzifikovat již zastavěné území.

Zároveň byly plochy umožňující zástavbu převzaty na základě legitimního očekávání a zajištění právních jistot daných jejich zařazením již v územním plánu z roku 2002.

V ÚP Liberec se pozemky nachází ve stabilizovaných plochách BO.2.20.60.p.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0050 – Pavel Šén

CJ MML 092558/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Pozemky parc. č./lokality: 780/1, 11.96.BS2

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Námitka:

NÁMITKA:

Proti plánované výstavbě v oblasti katastrálního území Staré Pavlovice, a to konkrétně p.p.č. 780/1, dle nového konceptu územního plánu.

Vážení členové rady města, vážení liberečtí zastupitelé, oslovujeme Vás touto peticí, protože nesouhlasíme s plánovanou výstavbou v oblasti katastrálního území Staré Pavlovice, a to konkrétně p.p.č. 780/1, dle nového konceptu územního plánu.

K sepsání této petice jsme se rozhodli, jelikož jsme přesvědčeni, že, co se týká výše uvedené lokality, tak se jedná o poslední, z větší části zalesněnou lokalitu takového rozsahu na tomto území.

Zastavením výše uvedeného pozemku by došlo k rozdělení a zlikvidování jedinečného a posledního biokoridoru v okolí, což by mělo devastující účinky na zdejší přírodu – přerušení přirozených stezek vysoké zvěře a porušení životního prostoru dalších zvířat, např. zajíců, bažantů. V tomto místě se dokonce vyskytují i chráněné užovky obecné!

Jsme přesvědčeni, že při tvorbě nového územního plánu došlo k porušení zásady ochrany přírodních hodnot, konkrétně lesů a zvěře. Rozhodnutím o výstavbě DOJDE K NARUŠENÍ MÍSTNÍHO EKOSYSTÉMU a také k narušení, resp. ke zničení estetické hodnoty krajiny.

Předmětná lokalita je rovněž využívána, a to nejenom místními obyvateli, k venčení psů, běhání, procházkám a jiným volnočasovým aktivitám. Pokud bude uskutečněna výstavba nových domů, dojde k rozdělení daného místa na dva izolované malé hájky, které jsou i pro relaxaci prakticky nevyužitelné.

Dále chceme upozornit na to, že při tvorbě nového územního plánu nebyl brán ohled ani na existující Kynologický klub Pavlovice (dále jen „KKP“).

Ptáme se, jakým způsobem hodlá město řešit případné stížnosti nových obyvatel na štěkání psů, a to pravidelně o víkendech už od 8 hodin ráno, či na minimálně dvakrát ročně pořádaných velkých závodech s vysokou frekvencí pohybu psů, osob a aut? Přitom KKP tu sídlí přes 40 let, což už je velká tradice.

KKP je veřejným zájmem. Vychovává a cvičí psy občanů města, snižuje tím nebezpečí napadení psem dle motto: „Vycvičený pes není nebezpečný svému okolí“. Majitele psů učí, jak se s nimi chovat na veřejnosti (vedení na vodítku, úklid výkalů) v souladu s vyhláškou města. KKP také nabízí zájmové aktivity mládeži, která díky tomu neprovádí nežádoucí činnosti.

Výcvikovou plochu využívají i ozbrojené složky České republiky – Policie ČR, Armáda ČR, Vězeňská služba, Celní správa, městské policie.

KKP přispívá ke kulturnímu dění v našem městě pořádáním soutěží psů pro sportovní psy (soutěž O liberecký pohár má letos již 30. ročník), pro služební psy (O pohár Městské policie Liberec - letos proběhl 6. ročník). Tyto akce, především soutěž služebních psů, mají

celorepublikový význam a v poslední době si získávají pozornost a zájem i zahraničních kynologů. KKP a jeho psůvodi reprezentují město Liberec na závodech v ČR i v zahraničí.

Nesdílíme tedy názor projektanta Ing. arch. Jiřího Plašila vyslovený na besedě dne 21.4.2011, že daná plocha je velmi vhodná pro bydlení. Naopak, je velmi nevhodná, se sníženou kvalitou bydlení.

Plánovanou výstavbou by navíc došlo i k citelnému zásahu do pohody bydlení stávajících obyvatel této lokality a zároveň i ke snížení hodnoty jejich nemovitostí – domů v této lokalitě.

Touto peticí Vás vyzýváme, abyste přehodnotili navrhovanou změnu v novém územním plánu, se kterou zásadně nesouhlasíme.

Tento dopis považujte za petici ve smyslu zákona č. 85/1990 Sb. v aktuálním znění o právu petičním.

Závěrem uvádíme, že zmocňujeme p. Pavla Šéna, nar. dne 4.6.1964 bytem trvale Na Mlýnku 643, Liberec XII, k výkonu funkce zástupce veřejnosti.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 780/1 v k. ú. Staré Pavlovice (dále jen „*pozemek*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): většina pozemku je vedena jako návrhové *plochy smíšené obytné (BS)*, jihozápadní část pozemku je vedena jako stabilizované *plochy smíšené nezastavitelné (SN)*.

Návrh pro společné jednání (r. 2012): většina pozemku je zařazena do návrhových *plach bydlení (B)*, severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*.

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): většina pozemku je zařazena do návrhových *plach bydlení (B)*, severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): západní polovina pozemku je zařazena do návrhových *plach bydlení (B)*, východní polovina pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): západní a střední část pozemku je zařazena do návrhových *plach bydlení (B)*, východní a severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): západní a střední část pozemku je zařazena do rozvojových *plach bydlení všeobecného (BO)*, východní a severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach zeleně sídelní (ZS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): západní a střední část pozemku je zařazena do rozvojových *plach bydlení všeobecného (BO)*, východní a severní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *plach zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných *plach přírody a krajiny – orné půdy*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci námítky zástupce veřejnosti byl podatelem vyjádřen nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy s označením 11.96.BS2 na předmětném pozemku parc. č. 780/1 v katastrálním území Staré Pavlovice.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec území prověřit a popř. nově nastavit funkční využití a zařazení pozemku parc. č. 780/1.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a prozatím nevyužitých pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V dané lokalitě byly již v ÚPML vymezeny rozsáhlé plochy pro bydlení, které byly během posledních let téměř naplněny. Na základě intenzivního využití ploch pro bydlení v této lokalitě se projektant ÚPL snažil nalézt případné další vhodné plochy pro rozvoj zástavby.

Rozvojová plocha pro bydlení s regulačním kódem 11.96 byla v rámci pozemku parc. č. 780/1 zařazena do konceptu ÚP (2011) jako využití proluky mezi stávající zástavbou Pavlovic a Stráže nad Nisou podél ulice Na Mlýnku – soustředěné individuální bydlení ve vazbě na obytnou zástavbu a infrastrukturu. Tato plocha byla odsouhlasena dotčenými orgány. Na základě námítky bylo upraveno její vymezení a plocha pozemku určená k umístění staveb pro bydlení byla zmenšena. Při severním okraji předmětného pozemku byl vymezen pás sídelní zeleně jako postupný přechod mezi zastavitelnou plochou a biocentrem. Biokoridor a biocentrum vymezené v údolí Černé Nisy je mimo dotčené území. Vymezení tohoto prvku ÚSES (biocentra) a podél něj umožňuje ideálnější podmínky pro pohyb zvěře, než poskytuje předmětný pozemek využívaný pro kynologické cvičiště a venčení psů.

Vymezená zastavitelná plocha není z větší části zalesněná, jinak by nezískala souhlas příslušného dotčeného orgánu, jedná se o louku částečně zarostlou z velmi malé části náletovou zelení. Stanoviska dotčených orgánů ochrany přírody byla během projednání kladná, proto zde při tvorbě návrhu ÚPL nedošlo k porušení zásad ochrany přírodních hodnot ani k narušení místního přírodního ekosystému.

Potřeby Kynologického klubu Pavlovice (KKP) byly zvažovány a na místě prověřeny výjezdním zasedáním výboru pro územní plán města Liberce. Při něm bylo zjištěno rozšíření pravidelného využívání příslušného soukromého pozemku (louky), proti jehož zastavitelnosti je námitka směřována, pro nárazové akce i běžné parkování KKP. Pozemek nelze využívat veřejností k volnočasovým aktivitám či venčení psů bez souhlasu vlastníka.

Již v ÚPML byly jižně od kynologického cvičiště vymezeny zastavitelné plochy určené k umístění staveb pro bydlení, které jsou v současnosti postupně zastavovány rodinnými domy. Problematika potenciálního hluku z KKP (štěkání psů) by již měla být vyřešena před platností nového ÚPL. ÚPL uznává veřejný význam oboru kynologie, proto navrhuje vybudovat nové komplexní zázemí a konat hromadné kynologické akce dostupné automobilem z širšího spádového území na rozšiřovaných plochách areálu Rekreačního a sportovního areálu Vesec, který je vybaven kvalitním dopravním napojením a nachází se mimo přímý kontakt s obytnou zástavbou.

V dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) je příslušná plocha Z11.96, BO.2.20.60.p v rámci pozemku parc. č. 780/1 vedena jako rozvojová *plocha bydlení všeobecného (BO)*. Ze severu a východu je obklopena plochami *zeleně sídelní (ZS)*.

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

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0051 – Jiří Jirman

CJ MML 094481/11

Katastrální území: Staré Pavlovice

Plochy: 11.90.BS2, 11.154.BC2, 11.92.BS2

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Námítka:

Nesouhlasíme s funkčním využitím návrhových ploch 11.90.BS2, 11.154.BC2, 11.92.BS2. Tyto plochy určené k zástavbě požadujeme zachovat v plochách nezastavitelných – plochy zeleně.

ODŮVODNĚNÍ:

Dle návrhu ÚP se jedná o sektor I1 - Sever, návrhové lokality 11.90.BS2, 11.154.BC2, 11.92.BS2. Tyto návrhové lokality navazují na zástavbu ulice Na Mlýnku a Polní - kobercovou zástavbu bloků řadových domů a několika rodinných domů. Komunikace Na Mlýnku je sice zařazena do kategorie místní komunikace 3.třídy, ale svým stavebně-technickým a dopravně-technickým stavem nesplňuje normové parametry pro místní komunikaci, kapacitně a stavebně nevyhovuje dalšímu navýšení provozu a ve spodní části navazující na ulici Londýnskou je její rozšíření prakticky nerealizovatelné. Součástí této komunikace je i cyklostezka, která je hojně využívána cyklisty.

Lokalita 11.90.BS2 byla již v roce 2007, tzn. v době kdy nebyla realizována ještě ani výstavba 3.etapy Nové bydlení Pavlovice, vyřazena z projednávání na změnu ÚP (podnět 43/16), s tím, že prostor byl ponechán přírodě jako nezbytné zázemí pro bydlení a dále, že není dostačující napojení na komunikace. Po dostavbě 3. etapy Nové bydlení Pavlovice je tento argument tím aktuálnější, neboť došlo k posunu výstavby směrem ke k.ú. Krásná Studánka, úbytku zelených ploch a navýšení bytů o dalších 59 a tím přírůstek obyvatel o min 150. Výše uvedenými skutečnostmi by další zástavbou těchto návrhových lokalit došlo k zásadnímu snížení faktoru pohody v dotčeném území. Součástí stávající zástavby není ponechána žádná volná plocha s funkcí zeleně. Lokality jsou zároveň vyžívány jako mirgační koridory mezi plochami ÚSES nacházejících se při toku Lužické a Černé Nisy. Z výše popsaných důvodů požadujeme tyto návrhové plochy z návrhu nového ÚP Liberec vypustit.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel ve své námítce vyjádřil nesouhlas s funkčním vymezením ploch s označením regulačními kódy 11.90.BS2, 11.92.BS2 a 11.154.BC2.

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“.

V konceptu ÚP (2011) byly v lokalitě vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné (BS) s regulačními kódy 11.90.BS2, 11.92.BS2 a zastavitelná plocha bydlení čistého (BC) s regulačním kódem 11.154.BC2. Rozvojové plochy pro bydlení 11.90, 11.92 a 11.154 byly do konceptu ÚP (2011) zařazeny jakožto vyplnění proluk mezi stávající a ne-dávno realizovanou obytnou zástavbou Pavlovic podél a v okolí ulice Na Mlýnku.

K zastavitelné ploše 11.90.BS2 bylo také uplatněno negativní stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny (KÚLK) z důvodu, že v lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů (koroptev polní a chřástal polní). Dle KÚLK se jedná o poslední část jejich biotopu v dané oblasti, proto požadoval, ve smyslu § 50 zákona č. 114/1992 Sb. tuto lokalitu z návrhu ÚP vypustit.

Orgán ochrany přírody MML nesouhlasil se zastavitelnou plochou s ozn. 11.92.BS2. Jedná se o krajinářsky, ekologicky i esteticky cennou lokalitu na pohledově exponovaném místě. Realizace záměru na celé lokalitě by znamenala trvalé snížení rozsahu plochy vegetace, významné snížení ploch zeleně v hustě zastavěném území a zároveň výrazné ovlivnění biodiverzity, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny uvedeným v ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb. Rozšiřování zástavby do volné krajiny je nežádoucí, povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona lze souhlasit pouze se zástavbou podél ulice Na Mlýnku. Vzhledem k původně nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu výsledkem dohodovacího řízení byla úprava podmínek dle původního ÚPML.

Na základě dohod s dotčenými orgány bylo dále odsouhlaseno, že plocha s označením 11.90.BS2 a i plocha 11.154.BC2 budou vypuštěny.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dle § 18 stavebního zákona je dále cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Předmětné území Starých Pavlovic je velmi rozvojové, přilehlé plochy byly v minulosti zastavěny hustou zástavbou řadových domů. Proto je nutné chránit zdejší nezastavitelné plochy pro zajištění vyvážení pilířů udržitelného rozvoje stejně tak, jako pro zajištění příznivého prostředí pro život místních obyvatel. Toto je také v souladu s ustanovením § 18 stavebního zákona, kde je uvedeno, že je cílem územního plánování chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Komunikace *Na Mlýnku* svým stavem nespĺňuje normové parametry. Proto je v návrhu ÚP pro OVP (2021) navrženo její nové připojení do křižovatky Oblouková mimo stávající obestavěný prostor a na celém jejím úseku k ulici Polní se počítá s rekonstrukcí vč. vymezení prostoru pro bezmotorovou dopravu.

Rozporované rozvojové plochy 11.90, 11.92 a 11.154 nemohou být využívány jako migrační koridory mezi plochami ÚSES přirozeně umístěnými do údolí Lužické i Černé Nisy, protože plochy nezastavitelné jsou z velké části protiprávně oploceny a plochy zastavitelné podle územního plánu z roku 2002 podél ulice *Na Mlýnku* jsou již zcela zastavěny v souvislém oploceném pásu.

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

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0052 – Květoslava Dostálová

CJ MML 081841/11

katastrální území: Starý Harcov

pozemek parc. č.: 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Námítka:

NÁMITKA: Žádáme o provedení změny v návrhu nového územního plánu v Liberci. Nechceme zařadit zahrádky do plochy pro bydlení, ale ponechat je jako oblast pro rekreaci a sport

ODŮVODNĚNÍ: Zahrádky členové ZO Českého zahrádkářského svazu užívají od r.1969. Za tu dobu si půdu uprevili tak, že zde mohou pěstovat drobné ovoce a květiny. Půda byla převážně nahnuta odpadem ze stavby domů v Ječné ulici. Dnes jsou všichni členové v důchodě nebo před důchodem a proto si ve stáří potřebují užít odpočinek a klid. Stavba rodinných domků na některých parcelách naruší celkovou koncepci zahrady a pohody v ní.

Vývoj funkčního využití:

Pozn.: Podatel v námítce neuvedl správná čísla pozemků. Níže jsou uvedena správná čísla pozemků.

Pozemkům parc. č. 1683/1, 1683/2, 1683/3, 1683/4, 1683/5, 1683/6, 1684/1, 1684/2, 1684/3, 1685/1, 1685/2, 1686/1, 1686/2, 1687/1, 1687/2, 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1688/4, 1689/1, 1689/2, 1689/4, 1690, 1691, 1692/1, 1692/2, 1693/1, 1693/2, 1694/1, 1694/2, 1695/1, 1695/2, 1696, 1697/1, 1697/2, 1698, 1699/1, 1699/2, 1700/1, 1700/2 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „předmětné pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC8),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R1),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R1),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI.1),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI.1).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad + zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařadit předmětné pozemky do ploch rekreace a sportu, aby byla zachována funkce rekreační a zamezilo se možnosti výstavby RD.

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

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení, protože pozemky souvisejí s okolní zástavbou pro bydlení a bylo to v souladu s myšlenkou konceptu ÚP (2011), že zařazením pozemků do ploch bydlení se mělo postupně docílit přeměny řešeného území z rekreační oblasti na oblast pro trvalé bydlení. Do ploch pro bydlení byly pozemky zahrnuty s ohledem na konceptem ÚP (2011) navrhovanou velikost obyvatel 120 000. Tímto způsobem šlo získat plochy bydlení bez nutnosti nového záboru ZPF.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na to pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů 2012 pokyn „řešit jako zahrádky“. Pokyn byl Zastupitelstvem schválen. K tomu bylo přistoupeno i s ohledem na jiné námítky podané ke stejné problematice, kdy byl ze strany dalších zahrádkových osad vysloven nesouhlas s jejich přeměnou na bydlení. Bylo stanoveno, že stávající zahrádkové osady budou zařazeny do ploch rekreace za podmínky, že všichni majitelé nemovitostí v těchto zahrádkách budou souhlasit s ponecháním zahrádek v plochách pro rekreaci. Na základě výše uvedeného projektant ÚP dané území opětovně prověřil a na předmětných pozemcích vymezil stabilizovanou plochu rekreace (R.1) umožňující zahrádkářské a chatové osady včetně staveb pro rodinnou rekreaci. Na předmětných pozemcích bylo zachováno obdobné vymezení jako v územním plánu z roku 2002.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch rekreace individuální (RI.1). 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 jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

V Konceptu ÚP (2011) byly plochy zahrádek a chatových osad vymezeny jako plochy bydlení s vědomím, že rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke Konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla.

Zahrádkové osady byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity a jejich obliba vyplývala z nekvalitní nabídky forem kolektivního bydlení. Koncept ÚP (2011) vycházel z předpokladu, že denní rekreace je nedílnou součástí bydlení, že následující generace nebudou s ohledem na zvyšující se komplexní kvalitu bydlení nuceny nadále sdílet tuto zálibu. Rovněž z hlediska urbanistické ekonomie je výhodnější na těchto plochách za jasně daných regulačních podmínek umožnit (legalizovat postupně vznikající) trvalé bydlení při souběžné možnosti zachování zahrádek. To

by se projevilo nároky na infrastrukturu a respektování limitů, ale také omezením dojíždění, potřeb rozvojových ploch a modernizací životního stylu a způsobu využívání městského prostoru.

Po projednání Konceptu ÚP (2011), kdy se problematika bez hlubšího prostudování nastavených podmínek stala předmětem politického boje, byla mimo jiné s ohledem na nově upravené vlastnické vztahy zavedena nová funkční kategorie ploch rekreace (RI), do níž byly zařazeny i zahrádkářské osady splňující předem dohodnutá pravidla, jejichž garantem byl jeden ze zastupitelů. Důvodem pro zachování zahrádek byly i špatné podmínky pro potenciální přechod k trvalému bydlení – limity využití území, nedostupnost infrastruktury,... Do této kategorie byly zařazeny rovněž ucelené plochy chatových osad s jednoznačně rekreační funkcí bez vazby na zástavbu města a infrastrukturu ve Vesci, v Radčicích a v Krásné Studánce. Po zklidnění situace a zodpovědném prostudování původně navrženého řešení se ukázalo, že toto bylo přijatelné pro podstatně větší část „mlčící většiny“, než se předpokládalo při přijímání politického rozhodnutí, nové řešení však již bylo zachováno. Přesto v případech, kdy zejména v údolích vodotečí osady nebo jednotlivé zahrádky výrazně narušují možnost dotvoření zelené kostry a odtokové poměry, byly převedeny do ploch, které neumožňují zastavění. Jako náhrada byly podle požadavku SML vymezeny plochy pro založení nových zahrádkářských a chatových osad.

Zařazením zahrádek do bydlení Koncept ÚP (2011) nevytvořil předpoklady k jejich plošnému rušení s ohledem na to, že závisí především na vlastních nemovitostech – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim regulativy územního plánu dávají. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách znehodnocených limity (ochranná pásma, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, Koncept ÚP (2011) umožňoval v rámci regulativů ploch bydlení i nadále provozovat zahrádky. V místech, kde zejména oplocení zahrádkových osad brání uplatnění limitů (záplavové území), rozhodně nelze zahrádky zachovat a jsou i po té, co pro ně byla zavedena kategorie ploch rekreace, nahrazeny plochami sídelní zeleně. V místech, kde byly limity, díky nimž došlo k dočasnému využití území zahrádkami, odstraněny, a jejichž poloha v organizmu města je z hlediska urbanistické koncepce významná, jsou zahrádky legitimně nahrazeny jinými plochami funkčního využití.

Po projednání Konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s Českým zahrádkářským svazem ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad dne 12. 5. 2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách bydlení v souladu tím, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Zahrádky jsou součástí systému zeleně města, které ovšem vytvářejí neprostupné ucelené enklávy. Zahrádkové osady jsou rekreačním zázemím značně omezené části obyvatel města na rozdíl od potenciálních ploch veřejné zeleně na stejné výměře. Ze sociálního hlediska ÚPL respektuje, že zahrádkaření je historicky danou volnočasovou aktivitou, která však vyplývá z dosavadní nedostatečné kvality hromadného a dostupnosti individuálního bydlení, což se ÚPL snaží napravit, aniž by bránil zahrádkářům v provozování této specifické činnosti, přitom však přihlédl i k projeveným opačným zájmům – tedy snaze o individuální převody zahradních domků na objekty pro trvalé bydlení.

V ÚPL byla přeřešena problematika zahrádkových osad v celém řešeném území. Jednotlivé zahrádkářské kolonie a osady byly zařazeny do funkčních ploch dle výše uvedených kritérií.

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

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0053 – Jiří Pokorný CJ MML 089536/11

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

katastrální území: Starý Harcov

pozemky: 1544/1

Námítka:

NÁMITKA: nesouhlas s navrhovanou změnou využití pozemku z plochy pro rekreaci a sport a rekreační zelen na plochu smíšenou centrální SC4- k možnému zastavění v podstatě jalovým krovem čtyřpodlažními stavbami do výše 17m

PŘÍLOHA - odůvodnění námítky k návrhu Územního plánu k.ú Starý Harcov, pozemek p.č. 1544/1

Po obvodu celého sídliště Kunratická se nenachází žádné jiné venkovní sportoviště ani rekreační zeleň, případně park s odpočinkovou plochou ukončenou na rozhraní se silnicí stromovou stěnou k zamezení pronikání hluku a prachu do sídliště. Také se v sídlišti nenachází žádný prostor k venčení psů.

Jediný pozemek, který výše uvedená kritéria splňuje a v podstatě již od vzniku sídliště tyto účely plní je právě tento pozemek. Nynějšímu majiteli pozemku bylo užití pozemku známo a věděl, že je k tomuto účelu pozemek občany využíván. Chápeme sice snahu majitele pozemku hodnotu svého majetku zvýšit tím, že navrhovanou změnou využití plochy by se mohla na tomto pozemku realizovat výstavba a tím by mohl pozemek prodat výhodněji než za stávajících podmínek. Tento záměr majitele se již projevil tím, že na pozemku umístil cedule „Na prodej“ a pokácel téměř všechny stromy bez příslušných povolení, jak nás o tom informoval, při besedě k připravovanému Územnímu plánu tehdejší promátor Statutárního města Liberec Jan Korytář s tím, že dal podnět k přešetření celé věci příslušnému orgánu. Obecně platí, že změny Územního plánu by se měly činit s ohledem na potřeby obyvatel města, kteří mají přednost před zájmy jednotlivce. Proto jsme přesvědčeni, že je v zájmu obyvatel sídliště, aby charakter této plochy zůstal bez zástavby a zejména ochraňoval vzrostlou zelení obyvatelé sídliště před prachem a hlukem poměrně frekventované silnice Lbc.-Jbc. Je to jedna z mála ploch, které mohou obyvatelé sídliště využívat k posezení, hraní si s dětmi apod. tak, jak ji ostatně dosud využívali v souladu se stávajícím územním plánem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1544/1 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „předmětný pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené centrální (SC4),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy smíšené centrální (C3), střední část pozemku návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy smíšené centrální (C3),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy občanské vybavenosti – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy občanské vybavenosti – sportu (S),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanské vybavenosti – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanské vybavenosti – sportu (OS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul západní část pozemku do návrhových ploch sportu a rekreace – areál sportovišť, východní část pozemku do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleně rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené centrální na pozemku a požaduje zachování její sportovně rekreační funkce.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

Dne 21. 4. 1995 vydal stavební úřad v Liberci územní rozhodnutí č. j. SÚ/857A/95-Be - umístění stavby obchodního a sportovního areálu včetně inženýrských sítí, které nabylo právní moci dne 21. 5. 1995. Toto územní rozhodnutí je platné, protože podle ustanovení § 93 odst. 4 písm. a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, tak územní rozhodnutí nepozbývá platnosti. Část staveb byla již povolena a zkolaudována (Squash aréna, Tesco Liberec). Pravomocné rozhodnutí bylo vydáno již v roce 2002, ale územní plán z roku 2002 z důvodů technologie tvorby nebo jiných nezohlednil, čímž došlo k chybnému předpokladu, že právním stavem jsou zde plochy sportu a zeleně. Vydané platné rozhodnutí bylo při tvorbě ÚPL respektováno jako limit v území, proto byl předmětný pozemek v konceptu ÚP (2011) zařazen do ploch smíšených centrálních SC4, protože tyto plochy byly vymezovány na pozemcích, které zajišťují obslužné funkce v lokálních centrech a jsou promíšeny s bydlením. Byly vymezovány na pozemcích, které jsou v uzlových prostorech lokálních center při dopravně zatížených veřejných prostranstvích a jsou přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury. Výše uvedené znaky předmětný pozemek splňoval. Regulativ ploch smíšených centrálních v podmíněně přípustném využití umožňoval stavby pro občanské vybavení. Za stavbu občanského vybavení lze považovat i tělovýchovu a sport. Regulativ ploch smíšených centrálních v přípustném využití vyloženě sport a tělovýchovu nezmiňoval, ale v rámci obslužných funkcí, které v regulativu uváděl, nebyl uveden konečný výčet. To znamená, že byly uvedeny pouze příklady obslužných funkcí, které v ploše mohly být. Mezi občanské vybavení se řadí tělovýchova a sport, proto lze konstatovat, že podatelem požadované využití daný regulativ splňoval.

V rámci vyhodnocení projednání Konceptu ÚP (2011) a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pro tuto plochu pokyn „znovu prověřit ve vazbě na plochy vybavenosti, prověřit rozšíření plochy zeleně, zachovat vazbu na stávající komunikace a průchodnost“. Pokyn byl schválen.

Zároveň bylo respektováno vydané platné rozhodnutí jako limit v území a v Návrhu pro společné jednání (2012) a Návrh pro veřejné projednání (2013) byly na předmětném pozemku vymezeny plochy

smíšených centrálních s dohodnutým snížením podlažnosti na 3 nadzemní podlaží na základě projednání Konceptu ÚP (2011).

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 (2013) a na základě toho požadoval v dokumentaci Návrhu pro veřejné projednání (2013) změny, které již měly vliv na projednanou koncepci a nešlo by je vyřešit v rámci opakovaného veřejného projednání. Proto musel pořizovatel přistoupit k pořízení Nového návrhu pro společné jednání (2016). V rámci tvorby Nového návrhu pro společné jednání (2016) došlo k novému zhodnocení již navrženého plošného rozvoje a u předmětného pozemku došlo ke změně funkčního využití z ploch smíšených centrálních na plochy občanské vybavenosti – sportu. K této změně došlo s ohledem na snahu ponechat pozemku sportovně rekreační funkci, kterou již měl podle územního plánu z roku 2002.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek vymezen jako plochy návrhové plochy občanské vybavenosti – sportu (S) a následně byl předmětný pozemek v dokumentaci Nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanské vybavenosti – sportu (OS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejíž součástí je předmětný 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 námitce vyhovuje.

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0054 – Tomáš Hes CJ MML 094220/11

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

katastrální území: Starý Harcov

pozemky: 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1324/1

Námítka:

Námítka

Nesouhlasíme s návrhem zařazení plochy 3.01.BS1 v k.ú. Harcov do kategorie plochy smíšené obytné.

Odůvodnění námítky

V souvislosti s tvorbou nového územního plánu města Liberce byla do návrhu zapracována také změna funkčního využití lučního porostu vedeného v katastru nemovitostí k. ú. Liberec - Starý Harcov pod p.č. 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1324/1 (v návrhu ÚP nese označení 3.01.BS1) na územní plochu určenou pro bydlení smíšeného typu. Podle odhadu architekta by při stávajícím návrhu mohlo na uvedené ploše vyrůst 13 až 15 rodinných domů.

V současné době se jedná o hodnotný luční ekosystém s mohutnými solitérními listnatými stromy a skupinami vzrostlých jehličnanů. V jeho nejnižších partiích protéká potok sbírající vodu z přilehlých bučin. Z ekologického pohledu představuje pozemek přirozenou nárazníkovou zónu mezi jizerskohorskou bučinou a trvale obydlenou částí Starého Harcova (ulicí Na výběžku), s relativně řídkým osídlením venkovského typu striktně podél úzké silniční komunikace. Mezi bučinou a loukou vede silnice spojující Liberec s Rudolfovem. Geologickým podkladem pozemků je žulový masiv s mělkým půdním krytem a luční porostem. Porost na řadě míst ustupuje a na světlo se tak dostává jizerskohorská žula ať už ve formě kamenných ploten nebo několika drobnějších skalek. Příčinou nevelké půdní krytky bude nepochybně značně příkrý sráz pozemku dominantně obrácený směrem k jihovýchodu.

I přes stávající přítomnost vzrostlých náletových dřevin se jedná o oblast nepopíratelné estetické hodnoty. V současné době proto představuje cíl pěších výletů. Vede tudy stezka, která je pro účely pěší turistiky místními obyvateli příležitostně upravována. Tato stezka na úpatí Jizerských hor spojuje obdobné nárazníkové louky, které sice z velké části nejsou součástí CHKO, v mnoha aspektech však představují jak z krajinářského tak přírodovědného pohledu minimálně stejně zajímavou oblast jako je tomu v případě partií v samotném srdci CHKO. Výstavba na louce tak znamená těžké omezení pěší prostupnosti krajiny a brání tradičnímu průchodu do přilehlých harcovských údolí.

Z cenných živočišných druhů se v oblasti potoka můžeme setkat s chráněným mlokem skvrnitým, ropuchou obecnou a skokanem hnědým. Suchá stanoviště jsou osídlena slepýši, ještěrkou živorodou a zmijí obecnou ať už v klasické formě jeho severního poddruhu, tak ve své formě černé. Ve večerních hodinách nad loukou loví nespécifikovaný druh netopýra, který vylétá ze skalních puklin či dutin stromů. Potkáme zde řadu nočních dravců a před dvěma lety v blízkých bučinách hnízdil pár čápa černého. Nad loukami během dne krouží velcí dravci a v noci můžeme slyšet hlasy několika druhů sov. Zajímavé je zastoupení entomofauny, kdy se v relativně častých kupách mravence lesního vyvíjejí larvy zlatohlávka zlatého a drabčička mravenčího. S výskytem mravenců je spojena přítomnost pestrokročečnicka. Na cestě přelétají svižníci polní, nalezneme zde několik druhů velkých střeblíků (Carabus), z tesaříků na květech rostlin v letních měsících zaujme například leptura čtveropásá a z velkých tesaříků potom tesařík pižmový a na počátku léta na okrajích bučin nalétávající piluna. Častý je zlatohlávek tmavý. V trouchnivějícím dřevě se vyvíjejí larvy roháčka bukového a viděna byla samice roháče velkého. S vývojem v dřevě přilehlých stromů je spojen výskyt krasce borového. V jarních měsících se můžeme na louce setkat s martináčem bukovým i habrovým, v pozdějším období s nepříliš častou stužkonoskou topolovou, strakáčem březovým, několika druhy běžnějších lišajů. Z

denních motýlů pak můžeme spatřit otakárka fenyklového, ale především nepříliš běžné babočky: osikovou a jilmovou, která v této oblasti také hibernuje. Ve vzrostlé trávě a v ostrůvcích náletů, kde v letních měsících vykvétají náprstníky, klade mladé vysoká zvěř, která sem vychází z lesa stejně jako zvěř černá. Výstavba v této lokalitě představuje ireverzibilní zásah do biodiverzity zdejšího ekosystému a funkční prolomení hranice CHKO Jizerské hory.

K otázce samotné předpokládané výstavby: vzhledem k výše uvedenému počtu potencionálních stavení lze předpokládat potřebu vybudování relativně frekventované přístupové komunikace a vyřešení otázky zásobení vodou a derivace odpadu. Obě prvně jmenované položky představují rozsáhlé dílo se zásahem do terénu a výrazným narušením krajinného rázu. Vzhledem k prudkému svahu pozemků a s přihlédnutím k mělkému půdnímu krytu se navíc nutnost vystřílení terénu do nezámrzné hloubky jeví jako vysoce pravděpodobné. Otázka odpadních vod je v této lokalitě za hranici řešitelnosti. V budoucnosti by bylo nutné řešit i otázku mnohem prozaičtější, jakou je zpřístupnění případných komunikací v zimních měsících. Již obydlená oblast Starého Harcova bývá jednou z posledních zón, na něž se v zimních měsících v rámci Liberce dostává a lze předpokládat, že by tlak ze zamýšleného minisatelitu na tuto činnost mohl být výrazný.

V souvislosti s nevyužitím celé řady pozemků potencionálně využitelných k výstavbě, s přihlédnutím k recesi trhu s realitami a pozastavení několika podobných projektů v nedalekém okolí již ve fázi terénních úprav, je možné pokládat zahrnutí výše uvedeného lučního porostu do zón smíšeného bydlení za neracionální krok. Pokud by zde skutečně k výstavbě došlo, znamená to faktickou likvidaci cenného ekosystému, jakož i nevratnou likvidaci cenného krajinného celku. Jsme hluboce přesvědčeni, že pro nás, obyvatele Liberce, je důležitější zachování a rozvoj kvalit každodenního života v městě, než pokračování ve stavebním rozvoji za každou cenu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1324/1 v k. ú. Starý Harcov (dále jen „předmětné pozemky“) (katastrální území již nebude uváděno) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS1) vyjma severovýchodní části pozemku parc. č. 1324/1 zařazené do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (K)

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětné pozemky do ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné na pozemcích parc. č. 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1324/1 z důvodu její cennosti v oblasti flóry a fauny a obtížnosti výstavby z důvodu velkého svahu a nevhodného podloží.

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

plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) byla k lokalitě 3.01.BS1, která zahrnovala i předmětné pozemky, uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů. Orgán ochrany přírody KÚLK požadoval tuto lokalitu vypustit z důvodu nežádoucího rozšiřování zástavby do volné krajiny, narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny. Došlo by zde k zastavěním celé proluky až k lesu na samou hranici CHKO JH tj. k nežádoucímu dotčení krajinného rázu celé oblasti. Lokalita je pak evidována jako biotop zvláště chráněného druhu mravenců (*Formica* sp).

Rovněž orgán ochrany přírody a krajiny MML nesouhlasil s návrhem plochy 3.1.BS1. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Dále je v dané lokalitě zaznamenaný výskyt zvláště chráněných druhů *Formica* sp. Realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jejich biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Dále nesouhlasilo s navrhovanou plochou 3.01.BS1 ministerstvo životního prostředí a požadovalo vypuštění této lokality z územního plánu Liberec, protože tímto návrhem by došlo ke změně funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 4,5 ha. Návrh by představoval další posunutí hranice zástavby do zemědělské krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF.

SCHKO JH uplatnila k této ploše doporučení dle čl. 3, odst. 1 vyhlášky o zřízení CHKO Jizerské hory. V doporučení uvádí, že pozemky se nacházejí v horních partiích Harcova v bezprostředním pohledovém kontaktu s CHKO JH a že v případě pozemků se jedná o velmi svažité s členitým terénem, vyžadujícím velké terénní úpravy pro dopravní zpřístupnění stavebních pozemků. Proto doporučuje zmenšit plochu o části obtížně přístupné ze stávajících komunikací.

V hodnocení SEA byla tato lokalita hodnocena negativně. Byl zde zaznamenaný střet s ochranným pásmem VVN, OP lesa a ÚSES.

V rámci tvorby Návrhu pro společné jednání (2012) došlo na základě výše uvedených negativních stanovisek dotčených orgánů, které požadovaly ponechat pozemky v nezastavitelných plochách, k jejich zařazení do ploch zemědělských (K) z důvodu stabilizace a ochrany zemědělského půdního fondu, jehož součástí jsou. Součástí stabilizovaných ploch zemědělských byly předmětné pozemky i v dalších fázích ÚPL - Návrhu pro veřejné projednání (2013) a Novém návrhu pro společné jednání (2016).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky zahrnuty do stabilizované plochy zemědělské (Z). Následně byly předmětné pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy zemědělské (AZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim 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 námitce vyhovuje.

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0055 – Martin Pudil CJ MML 094265/11

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

katastrální území: Starý Harcov

lokality: 3.14.OV, 3.13.OV, 3.15.BC, 3.11.VK, 3.08.SC, 3.07.BS2, 3.04.BS2, komunikace 3.74.DS

Námítka:

Nesouhlasíme s vymezením zastavitelných ploch 3.14.OV, 3.13.OV, 3.15.BC, 3.11.VK, 3.08.SC, 3.07.BS2, 3.04.BS2 a s vybudováním komunikace z ulice Svobody (funkční plocha 3.74.D8) Starým Harcovem a podél uvedených návrhových ploch na ulici Jizerskou.

Odůvodnění námítky:

Zdůvodnění námítky:

1. Nová komunikace 3.74.D8 je podmínkou pro realizaci rozsáhlé výstavby na výše uvedených plochách. Proto vliv nové komunikace nelze oddělit od vlivu nových zastavitelných ploch v okolí. Hluk z nové komunikace bude do značné míry působen obslužnou dopravou uvedených zastavitelných ploch.
2. Nová komunikace výrazně ovlivní životní prostředí u stávající zástavby:
 - o Dojde k navýšení hluku v ulici Vrázová, Dubový vrch, Březový vrch, Sluneční stráž a v horní části Na Skřivanech. Uspořádání území a morfologie území jsou z hlediska ovlivnění hlukem a z hlediska možnosti realizace protihlukových opatření obytných objektů značně nepříznivé. V ulici Vrázová, Dubový vrch komunikace vytváří půlkruh o průměru cca 120 m, čímž bude cca 15 objektů ze tří stran obkrouženo uvedenou komunikací – budou tak hluku vystaveny ze všech stran. Další cca 15 RD leží ve vzdálenosti 20-30 m od plochy komunikace. Řadové domy v ulici Březových vrch se nacházejí v prudkém svahu nad komunikací, což je poloha, kde běžná protihluková opatření nepomáhají, bylo by nutné uzavřít komunikaci ze shora do tubusu. Navíc sama komunikace bude překonávat značné převýšení, což se projeví na emisích hluku z dopravy. Stejná situace je u bytových domů Sluneční stráž, kde plocha komunikace vede cca 10 m (možná i méně) od objektů. S ohledem na výšku bytových objektů bude obtížné (realizaci běžných opatření zřejmě nemožné) snižovat hluk v horních patrech objektů.
 - o Stávající akustická situace u výše uváděných obytných objektů není ze strany plánované komunikace v podstatě vůbec ovlivněna hlukem z dopravy. Zhoršení situace lze očekávat v řádech desítek dB, což je ohromné zhoršení s jasným dopadem minimálně na faktor pohody a zřejmě i hlukové limity.
 - o Návrh sběrné komunikace je v rozporu s cíli ochrany obytného území před hlukem z dopravy a cíli ochrany hlukově i dopravně klidných území. Plánovaná komunikace přivádí do hlukem neovlivněného prostoru významný zdroj hluku – sběrnou komunikaci krajského města. Podstatné snížení hluku jinde přítom nelze očekávat, viz příloha 1.
 - o Hluková studie neřeší výše popsanou situaci v ulicích Březový vrch, Dubový vrch Sluneční stráž atd. Chybí vyhodnocení nulové varianty a výhledu v charakteristických výpočtových bodech, což je z uvedených důvodů zásadní nedostatek, který neumožňuje objektivně vyhodnotit vliv ÚP na veřejné zdraví.
 - o Ze zkušenosti s rychlostí aut na podobné komunikaci Hrubínova považujeme výpočtovou návrhovou rychlost 50 km/h za neodpovídající. Parametry komunikace umožňují rychlejší jízdu, což znamená, že v reálné situaci bude akustická situace horší než případný výpočtový model. Auta budou navíc zrychlovat do kopce, což emise hluku oproti modelovému výpočtu zvýší. Výpočetní model by bylo třeba „kalibrovat“ právě na analogické situaci v Hrubínově ulici.
 - o Hluková studie neuvádí vstupní intenzity dopravy modelového výpočtu. To je zásadní nedostatek. Práce s hlukovou studií je tak víceméně vyloučena. Nelze si udělat ani hrubou

představu o vlastnostech území k šíření hluku, viz výše. Není ani možná kontrola správnosti výpočtu hluku, a to ani orientačně. Požadujeme doplnění alespoň ve vypořádání námítky u ulic Dubový vrch, Hrubínova, Jizerská, Husova, Svobody, porovnat z přílohou 1 námítky. Intenzity dopravy jsou zásadním parametrem pro stav hlukové situace, navíc parametrem, který si lze podstatně lépe představit a lze si tento parametr i kontrolně ověřit.

- Nová komunikace 3.74.D8 nesplňuje dle našeho názoru podmínky na VPS ani parametry městské sběrné komunikace. Účelem komunikace je umožnit výstavbu na nově navrhovaných plochách zejména soukromého bydlení v okolí komunikace Na Skřivanech, které nemají vyhovující dopravní napojení. Pro stávající obytné území se jedná o stavbu veřejně neprospěšnou, viz výše. Nesouhlasíme se zdůvodněním potřeby komunikace 3.74.D8 slovy, že se jedná „o lepší napojení jihovýchodní části města na komunikace Jizerských hor (viz akustická studie)“. Nejedná se o podložené zdůvodnění. Požadujeme doložit intenzitami dopravy oprávněnost vymezení komunikace 3.74.D8 jako městské sběrné komunikace.
 - Budeme-li teoreticky, byť nereálně, zvažovat, že by vlivem předmětné nové sběrné komunikace došlo k poklesu tranzitní dopravy v Husově ulici např. o polovinu, lze odhadnout snížení hluku na této komunikaci maximálně o 1-2 dB (větší část městské dopravy zůstane). Naopak úplně nová doprava v prostoru bez stávající komunikace zvýší stávající hladiny hluku o desítky decibelů. Je přitom vysoké riziko (zejména v případě, že by nová komunikace splnila úlohu sběrné komunikace) překročení hlukových limitů. V opačném případě (nebude splněna úloha nové sběrné komunikace) nemá smysl komunikaci budovat, protože její využití by bylo malé a její zbudování by nemělo ani ekonomické opodstatnění.
 - Dále nesouhlasíme s tvrzením, že komunikace odvede dopravu z ulice Dubový vrch. Naopak, pokud by měla komunikace mít tranzitní charakter, dojde k výraznému zhoršení akustické situace v jižní části ulice Dubový vrch. Ulice Dubový vrch je lokální obslužná komunikace, kterou relevantní množství „tranzitní“ dopravy podle místních zkušeností neprojíždí (popř. lze vyloučit průjezd dopravním značením). Pokud bude tento pochybný argument nadále používán, požadujeme doložit tato tvrzení jednoduchým sčítáním dopravy a vyhodnotit akustickou situaci v ulici Dubový vrch, která podle našeho názoru rozhodně nebude nadlimitní.
 - Zhorší se prostupnost krajiny, bude zničen prostor pro každodenní odpočinek ve volné přírodě. Prostor je využíván obyvateli poměrně velkého navazujícího zastavěného území. Mezi ulicemi Jizerská a Svobody.
3. Zásadně nesouhlasíme s navrženou kategorií komunikace 3.74.D8 jako městské sběrné komunikace. Domníváme se, že jako sběrná komunikace bude nadále sloužit Husova ulice a ulice Svobody. Orientačním počítáním dopravy bylo zjištěno, že dopravu na Jizerské ulici za křižovatkou s Husova - ul. Svobody tvoří ve všední den ze 76 %, resp. o víkendu ze 70 % auta z Husovy (západní část) a z 24 %, resp. z 30 % auta z ulice Svobody. Z aut jedoucích po Husově ulici jede ve všední den 67 % aut, resp. o víkendu 57 % aut do Harcova po ulici Svobody a 33 % ve všední den, resp. 43 % aut o víkendu odbočuje na vedlejší směrem na Lidové sady, Nový Harcov a Bedřichov (viz příloha 1). Intenzita dopravy na Jizerské při výjezdu z Nového Harcova na Bedřichov byla zjištěna dne 13.3.2011 mezi 9-10h cca 120 aut za hodinu, tzn. jen cca 1/3 až jedna polovina aut ze sledované křižovatky jede směrem na Bedřichov.
- Motoristé minimálně severozápadní poloviny nejhustěji obydlených čtvrtí Liberce nebudou mít žádný důvod sjíždět z Husovy ulice do Harcova popř. se šplhat na Kunratickou, sjíždět do Harcova a znovu se šplhat směrem do Jizerských hor. Rovněž není důvod, aby návštěvníci přijíždějící po R10 nesjeli již za Hodkovicemi na Jablonec. Do Bedřichova na centrální parkoviště to bude ve výhledu podle ÚP přes Jablonec o cca 4 km kratší. Požadujeme doložit, jaká část dopravy z ulice Svobody bude jezdit po Jizerské směrem na Bedřichov.
4. Dojde k významnému ovlivnění přírodního prostředí a krajinného rázu. Tento závěr vyplývá jednoznačně z hodnocení vlivu ÚP na životní prostředí. Posouzení vlivu na ŽP je prováděno po územních sektorech a po jednotlivých funkčních plochách. Významný negativní vliv

na „faunu, flóru, les, biologickou rozmanitost“ je uváděn u ploch SA, SC, BS, BC, OV, RS – tedy na většině zastavitelných ploch, přestože zdůvodnění vlivů téměř chybí. Přestože lze předpokládat, že vliv jednotlivých funkčních ploch bude odstupňovaný, se závěrem lze souhlasit. Dojde v rámci řešeného území Liberce v důsledku zaboru většiny lučních biotopů k podstatné redukci bioty vázané na tyto biotopy. Lze předpokládat i podstatné oslabení až vymizení řady chráněných a ohrožených druhů živočichů. Lze příkladmo uvést chřástala, polního, slepýše křehkého, ještěrku obecnou, ještěrku živorodou (druhy se v prostoru Na Skřivanech vyskytují), ale i obojživelníky a řadu bezobratlých. Je zásadní chybou, že dokumentace SEA tento vliv neřeší.

V jižní části komunikace, kde je křížen potok a severní stinný lesní svah je větším počtem místních obyvatel udáván výskyt zákonem chráněného mloka skvrnitého. Protože se jedná o malý fragment přírodního prostředí mezi sportovním areálem TUL a souvislou městskou zástavbou, lze předpokládat, že komunikace biotop mloka v tomto místě zcela a nevratně zlikviduje.

5. V dok. SEA je uvedeno, že většina zastavitelných ploch ovlivňuje výrazně znaky krajinného rázu. S tím lze bezesbýtku souhlasit. Pokud má výrazná většina funkčních ploch významný negativní vliv na alespoň jednu složku ŽP, musí mít i ÚP jako celek významný negativní vliv na ŽP jako celek. Dok. SEA uvádí, že většina zastavitelných ploch má negativní vliv na téměř všechny složky a faktory ŽP. Považujeme za podstatnou chybu dokumentace SEA, že de facto chybí kapitola 7, kde by byly výsledky hodnocení zohledněny.

Závěr:

Požadujeme úpravy ÚP v rozsahu námítky, tj. zamítnutí vyjmenovaných návrhových ploch, resp. ponechání jako území nezastavitelné – louky, lesy atd.. Koncept ÚP v předložené podobě nelze z výše uvedených důvodů akceptovat, významné nedostatky lze spatřovat v hodnocení vlivů konceptu ÚP na ŽP (ve vlastním vyhodnocení vlivů i v návrzích opatření, které z vyhodnocení vyplynuly).

V případě, že nebude námítce vyhověno (zamítnutím vyjmenovaných návrhových ploch), požadujeme doložit intenzity dopravy ve stávajícím stavu a výhledu v ulicích Hrubínova, Svobody, Husova, Dubový vrch, Jizerská, aby byla potřeba komunikace exaktně doložena. Rovněž požadujeme vyhodnotit stávající a výhledovou akustickou situaci v charakteristických výpočtových bodech u nejbližší zástavby. Dále požadujeme doplnit hodnocení vlivu na chráněné druhy živočichů, včetně vlivů kumulativních na úrovni celého ÚP.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch 3.14.OV, 3.13.OV, 3.15.BC, 3.11.VK, 3.08.SC, 3.07.BS2, 3.04.BS2 a plochy komunikace 3.74.DS v Konceptu ÚP (2011). Požaduje jejich vypuštění a ponechání území v současném stavu. V případě, že nebude námítce vyhověno, podatel požaduje doložit intenzity dopravy ve stávajícím a výhledovém stavu v ulicích Hrubínova, Svobody, Husova, Dubový vrch, Jizerská, aby byla potřeba komunikace doložena. Dále požaduje vyhodnotit akustickou situaci, vliv na chráněné druhy živočichů včetně vlivů kumulativních.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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*“.

V Konceptu ÚP (2011) byly navrženy plochy pro občanskou vybavenost 3.14.OV, 3.13.OV (rozvojový areál Technické univerzity), plochy pro bydlení 3.15.BC, 3.07.BS2 a 3.04.BS2, plochy pro bydlení smíšené centrální 3.08.SC, plochy veřejných prostranství 3.11.VK a plochy dopravní infrastruktury 3.74.DS. Rozvojové plochy 3.14, 3.13, 3.15 (včetně 3.12) byly schváleny již v územní plánu z roku 2002, rozvojové plochy 3.11, 3.08, 3.07, 3.04 byly schváleny změnou č. 10 územního plánu z roku 2002 a do

ÚPL se přebírají na základě zajištění právních jistot a legitimního očekávání jejich vlastníků, aby se předešlo případným náhradám za jejich zrušení.

Ve věci náhrad za změny v území bylo při stanovení výsledného funkčního využití pozemků v této lokalitě postupováno s ohledem na časté novely stavebního zákona a s tím související změny v jeho výkladu, kvůli čemuž byla do procesu pořizování vnášena právní nejistota. Zároveň neexistoval dostatek judikátů, které by ukázaly, jakým směrem se má v této oblasti při pořizování územních plánů postupovat. Chyběla ustálená praxe. Proto byly v průběhu pořizování ÚPL vyhodnoceny všechny pozemky, které byly v územním plánu z roku 2002 zahrnuty do zastavitelných ploch. Uvedené plochy byly vyhodnoceny, že jejich vyjmutí z rozvojových ploch není nezbytně nutné.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury 3.14.OV, 3.13.OV6 byly určeny pro rozvoj Technické univerzity Liberec (dále jen „TUL“). Toto vymezení je v souladu s požadavkem Zadání územního plánu, kde byl uveden požadavek na územní zajištění rozvoje školství a celoživotního vzdělávání, zejména rozvoj TUL a Centra vzdělanosti Libereckého kraje, rozvoj kultury a zájmových aktivit ve vztahu ke stabilizaci obyvatelstva a k využití volného času. V lokalitě Na Skřivanech bylo s plochami pro rozvoj TUL počítáno již v územním plánu z roku 2002.

Dále podatel nesouhlasí s plochou smíšenou centrální 3.08.SC4. Plochy smíšené centrální byly zvláštním případem ploch smíšených obytných, které měly za úkol promístit převážně kolektivní bydlení a vyšší obslužné funkce v městském i lokálních centrech. Tyto plochy byly umístované v uzlových prostorech lokálních center při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití nebylo účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a jsou vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury. Plocha smíšená centrální 3.08.SC4 byla v území vymezena na základě místních podmínek v souvislosti s vymezenými rozsáhlými plochami bydlení všeobecného. Plocha byla vymezena uprostřed lokality „Na Skřivanech“ a v blízkosti velké rozvojové plochy pro Technickou univerzitu v Liberci. Jelikož se mají plochy smíšené centrální včetně navazujících veřejných prostranství stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor, měla by být tato centra umístována pokud možno uprostřed rozvojového území, aby k nim byl obdobně vzdálený přístup.

Komunikace 3.74.DS byla rovněž schválena již v územním plánu z roku 2002 a to díky synergickému užítku pro napojení rozvojových ploch na Skřivanech a odvedení dopravy z města směrem na Bedřichov mimo koridor hustě obestavěné Husovy a Jizerské ulice.

V rámci tvorby Návrhu pro společné jednání (2012) došlo k novému prověření lokality Skřivan, kdy byly v Návrhu pro společné jednání (2012) i Návrhu pro veřejné projednání (2013) ponechány výše uvedené rozvojové plochy vč. komunikačního napojení 3.74.M. Vypuštěna byla pouze plocha 3.11 a místo ní byl v těchto místech vymezen zelený pás. Celá lokalita Skřivan byla podrobně prověřena územní studií, jejíž využití bylo pořizovatelem schváleno dne 28. 1. 2015. Územní studie při stanovení koncepce rozvoje v území mimo jiné vycházela z vydaného územního rozhodnutí č. j. SUUR/7120/228801/09-Vn. Vymezení jednotlivých ploch v územní studii bylo potvrzené vydanou výjimkou z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů, a proto bylo projektantem převzato do ÚPL. Takto navržené řešení v rámci projednání odsouhlasily dotčené orgány.

I v dalších fázích projednání ÚPL byly v částečně upravené podobě zachovány rozvojové plochy 3.14, 3.13, 3.15, 3.08, 3.07, 3.04 a trasa komunikace 3.74 byla upravena v místech zásadních střetů.

K uvedeným bodům odůvodnění námítky:

Pro lepší napojení jihovýchodní části města na základní komunikační síť a na komunikace Jizerských hor bude vybudována nová komunikace „Nová Jizerská“ – přeložka silnice III. třídy na Bedřichov v úseku Jizerská-Svobody - jako pokračování Hrubínovy ulice a spojující ulici Svobody s Jizerskou ulicí. Ta jednak bude sloužit k uvolnění vnitroměstských úseků (Husova, Jizerská) mimo prostor centra Liberce a dopravně napojí novou zástavbu ve Starém Harcově a zároveň odvede dopravu z úzké a hustě zastavěné ulice Dubový vrch. Napojením na ulici Na Skřivanech také dopravně vhodněji napojí zástavbu pod Jizerskou ulicí. Z prověřených možností má tato komunikace nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků.

Nová komunikace je podmínkou pro realizaci rozvojových ploch na Skřivanech a je zcela přirozené, že obslužná doprava do a z jedné části města prochází jinými částmi, stejně jako je tomu v případě lokalit Dubový vrch, Březový vrch či Sluneční stráň, do kterých jejich obyvatelé bez problémů jezdí např. po ulici Husova či Svobody.

V případě komunikace Z3.74.DS je problém prohlouben o její vyšší (tranzitní) význam v propojení 1/14 - Kunratická – Hrubínova – Z3.74.DS – Jizerská – Bedřichov. Ten není dán prioritně obsluhou ploch na Skřivanech, ale splněním úkolu, který dalo Zadání územního plánu - vymístit tuto dopravu v souladu s celkovou koncepcí z hustě zastavěného centra města – Šaldova náměstí, Husovy a Jizerské ulice. S ohledem na tento fakt byla trasa komunikace Z3.74.DS hned za odpojením od ulice Svobody upravena do koridoru ulice Stodolní na pomezí ploch obslužné a obytné zóny a i v dalším průběhu je vedena po hranici funkčních zón stávající zástavby, což stávající průjezd Jizerskou ulicí neumožňuje. Vzhledem k této zvolené trase, dále k mírnému sklonu a relativně nízkým intenzitám dopravy se v oblasti ulic Vrázova a Dubový vrch nepředpokládá potřeba protihlukových opatření, podél řadových domů Březového vrchu s vyšším stoupáním vytvoří přirozenou protihlukovou bariéru právě hrana zmiňovaného prudkého svahu. Bytové domy Sluneční stráň byly povoleny a koncipovány již s vědomím umístění nové komunikace. Odvedením obslužné dopravy na severní okraj obytné zóny tvořené ulicemi Vrázova, Dubový vrch, Březový vrch, Sluneční stráň naopak umožní odstranit dnešní nežádoucí průjezdnost těchto obytných ulic. To je v souladu s cíli ochrany obytného území před hlukem z dopravy a podstatně uleví nejen vnitřnímu prostoru této zóny, ale i prostoru městských ulic Husova a Jizerská.

Automobilová doprava je ve městě velikosti Liberce dominantním zdrojem hluku. Liberec se svoji specifickou polohou v údolí Nisy je nucen vést automobilovou dopravu centrem města nebo v jeho bezprostřední blízkosti. To vede mimo jiné k vysoké akustické zátěži centrální části města a k přetížení městského centra automobilovou dopravou. ÚPL se snaží nepříznivou situaci v dopravě řešit dalšími změnami v komunikační síti města, a to nejen v centru města. Navržené změny sice dopravu z města neodvedou, ale zvýší průjezdnost nejexponovanějších komunikací, odlehčí centru města, na druhou stranu však zapříčiní částečné zvýšení dopravní zátěže do míst, kde dosud tak výrazná není. Změny v dopravě navržené v ÚPL jsou však koncipovány tak, aby se snížila celková zátěž, a to nejen akustická, co největšího počtu obyvatel města. Konkrétní opatření ke snížení hlukové zátěže v místech, která by byla nadměrně dotčena hlukem po realizaci záměrů navržených v ÚPL nelze bez konkretizace záměru a příslušné projektové dokumentace navrhnout.

Intenzita dopravy na navrhované komunikaci Z3.74.DS je proměnná. Podle výsledků výpočtů z matematického modelu města se předpokládá, že by intenzita dopravy dosahovala ve výhledovém období v úseku Svobody – Vrázova cca 3 650 vozidel za 24 hodin, v úseku mezi Vrázovou a ul. Dubový vrch cca 2 000 voz./24h a v úseku navazujícím na Jizerskou ulici pak cca 1 000 voz./den.

Hluková studie je zpracována v podrobnosti podkladu pro ÚPL a nemůže zahrnovat faktor vlastní zkušenosti podatele s porušováním dopravních předpisů v Hrubínově ulici.

Plocha Z3.74.DS splňuje parametry VPS, což potvrzuje i územní plán z roku 2002. Dle stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci, což plocha Z3.74.DS splňuje. Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti zásahu vedení VPS po jeho pozemku v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, byly veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚPL až po řádném prověření alternativních řešení, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚPL a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné. To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS resp. VPO nesmí existovat jiné řešení. To existuje vždy, minimálně nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů.

Vedle výše uvedeného nového propojení na Bedřichov, které (a nikoliv intenzity) jí dává sběrný charakter, potvrzený převzetím do sítě silnic II. a III. třídy Libereckého kraje, komunikace obsluhuje především rozvojové plochy na Skřivanech, potvrzené rovněž již územním plánem z roku 2002. Rozvoj bydlení umožněný následně 10. změnou územního plánu z roku 2002 byl mimo jiné využitím potenciálu této komunikace v území města, jímž prochází.

Ulice Dubový vrch měla historicky v dopravní kostře města významnou obslužnou funkci, která je v poslední době zejména v jižní části potlačována dopravně technickými opatřeními do charakteru obytné zóny bez adekvátní náhrady. Komunikace Z3.74.DS mimo jiné umožní toto nesystémové řešení nahradit. Vybudováním nového dopravního propojení komunikace Z3.74.DS by bylo možné stávající ulici Dubový vrch efektivně zklidnit pomocí účinných stavebních a dopravně organizačních opatření a ponechat ji k užívání pouze přilehlých pozemků a nemovitostí (v podstatě s vyloučením tranzitní dopravy vůči ulici Dubový vrch).

Vzhledem k charakteru a očekávaným intenzitám dopravy nebude mít komunikace Z3.74.DS významný bariérový efekt s vlivem na omezení prostupnosti krajiny, což potvrdilo i její dlouhodobé sledování v již územním plánu z roku 2002.

Převedení části městské i mimoměstské dopravy do Bedřichova na komunikaci Z3.74.DS nesouvisí s nasměrováním tranzitu od Prahy, který bude po případné realizaci z obdobných pohnutek zpochybňované dopravní koncepce ÚP Jablonec nad Nisou výhodnější ze strany Janova nad Nisou, ale s nasměrováním tranzitu ze SRN a Polska, který stejně jako stále větší část vnitroměstské dopravy Liberce využívá i bez realizace navržených zklidňujících opatření v centru města novostavby silnice I/14.

Navrhovaná komunikace Z3.74.DS je prioritně určena pro obyvatele východní, resp. severovýchodní části Liberce, tj. Starého Harcova. Komunikace bude zejména sloužit pro rezidenty. Ti budou tvořit převažující část předpokládaných intenzit dopravy. Ostatní jízdy budou vůči dotčené oblasti tranzitní. Předpokládá se, že větší část těchto tranzitních jízd bude tvořena jízdami obyvateli Liberce. Zbývá, výrazně menší část, pak bude tvořena tranzitem dálkovějšího (např. meziměstského) charakteru.

Profilový průzkum intenzit dopravy, tak jak byl předložen namítnutem, není o budoucích intenzitách dopravy na dosud neexistující komunikaci vypovídající. K určení směřování jízd jedoucích po nové komunikaci Z3.74.DS, včetně podílu zdrojové a cílové dopravy, resp. tranzitní dopravy, se využívá směrový dopravní průzkum a matematický dopravní model, který ovšem ze směrových průzkumů přímo vychází. Tak tomu bylo i v případě komunikace Z3.74.DS. Upozorňujeme, že výběr doby průzkumu není z dopravně inženýrského hlediska vhodný. Podle platných technických podmínek se dopravní průzkumy o víkendu v době mezi 11:00 a 12:00 zpravidla neprovádějí.

Rozložení intenzit automobilové dopravy na komunikační síť města je potřeba vnímat z hlediska širších vztahů. Pokud se týká oblasti Starého Harcova, vybudováním nové komunikace Z3.74.DS nedojde k významnému navýšení jízd, ale spíše o jejich přerozdělení. Nárůst intenzit dopravy na nové komunikaci Z3.74.DS bude z velké části kompenzován poklesem jízd na ulici Svobody (v úseku od nové křižovatky ke Zvolenské a dále k Husově), ale také poklesem intenzit na Jizerské ulici v úseku od nové křižovatky ve směru do centra města.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zohledňuje nejen ovlivnění přírodního prostředí a krajinného rázu v rámci environmentálního pilíře, ale i hospodářský a společenský pilíř zajišťující rozvojové možnosti města. Jako takové bylo přijato dotčenými orgány a rozvojové plochy na Skřivanech s úpravami zohledňujícími výskyt zvláště chráněných druhů schváleny i s ohledem na fakt, že řada dalších ploch v rámci řešeného území Liberce zasahující hodnotnější luční biotopy byla z ÚPL vyřazena.

Veškeré rozvojové plochy již z principu jejich zastavitelnosti ovlivňují významně znaky krajinného rázu. Vliv na environmentální pilíř udržitelného rozvoje byl zmiňován výše. Dokumentace SEA byla po projednání Konceptu ÚP (2011) doplněna o zdůvodnění, proč byl v dané rozvojové lokalitě krajského města upřednostněn hospodářský a sociální pilíř a na základě tohoto doplnění byl ÚPL již odsouhlasen dotčenými orgány.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0056 – Magda Macháňová

CJ MML 090404/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky: plochy zahrádek

Text námítky:

NÁMITKA:

Podáváme tímto námitku proti konceptu územního plánu Liberce. Nový územní plán vytváří předpoklady k systematickému rušení zahrádkářských kolonií nejen na území Vesce, ale celého území města Liberec. Proti tomuto vyjadřujeme zásadní nesouhlas. Trváme na zachování kategorie zahrádek.

ODŮVODNĚNÍ:

Žádáme o přehodnocení náhledu, jak se koncept staví k zahrádkářským osadám.

Zahrádkářské osady mají v naší kultuře dlouholetou tradici. Přiznáváme, že v současné době se zvyšuje podíl občanů žijících v rodinných domcích, ale rozvoj má své omezení vzhledem k rozloze města, zejména v libereckém specifiku, kdy prostor města je sevřen výjimečným přírodním zázemím Jizerských hor a ještědského hřbetu. Je proto nutno počítat, že nezanedbatelné procento obyvatel bude nadále obývat větší domy, ať už panelového či jiného typu. Tito obyvatelé budou nadále zahrádky vyhledávat k rekreaci a aktivnímu odpočinku. Městu tak navíc zajistí obhospodařovanou a udržovanou zelenou plochu bez jakékoli nutnosti finanční podpory či dotace ze strany magistrátu města či jiných komunálních fondů.

Zdůrazňujeme, že zahrádkářství není specifikou České Republiky, ale je rozšířeno v dalších zemích Evropské Unie, ať již v sousedních Německu nebo na podstatně vzdálenější portugalské Madeiře.

V případě zahrádkářských kolonií ve Vesce však dochází ke zmenšení, a mnohdy dokonce i rušení řady zahrádek (ale i některých domů na trvalé bydlení) z důvodu výstavby veřejné komunikace silničního typu (Nová Vyhlídková). Tím tyto plochy zcela vypadnou ze zeleně a prostor pro odpočinek a relaxaci. Dle našeho názoru půjde o masivní stavbu, která do dané oblasti města vnese spoustu betonu. Přitom však neřeší dopravní dostupnost obytných domů v lokalitě a jedná se pouze o obvodovou komunikaci.

Žádáme proto o přehodnocení konceptu územního plánu v tomto úseku. Z diskuze mezi trvalými občany Vesce a zahrádkáři jsme vyrozuměli, že obě tyto skupiny libereckých občanů mají na plánovanou komunikaci 6.38.D obdobný názor. Podporujeme návrhy alternativního řešení podané zástupcem veřejnosti paní Martinou Suchou za vesecké občany.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s plošným vymezováním zahrádkářských kolonií do ploch bydlení a dle podatele tedy „rušením zahrádek“, dále nesouhlasí s vymezením plochy dopravní 6.38.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*“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyny „zahrádkářské kolonie dle podkladů pořizovatele převést do ploch rekreace, prověřit možnost změny trasy komunikace“. Pokyny byly schváleny.

Po projednání konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s ČZS ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad konaného dne 12.5.2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách bydlení v souladu s tím, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce.

Zařazením zahrádek do ploch pro bydlení podle výše uvedené zásady ÚPL nevytvořil předpoklady k jejich plošnému rušení s ohledem na to, že závisí především na vlastních nemovitostech – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim regulativy územního plánu dávají. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách znehodnocených limity (ochranná pásma, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, ÚPL umožňuje v rámci regulativů ploch pro bydlení i nadále provozovat zahrádky.

V místech, kde zejména oplocení zahrádkových osad brání uplatnění limitů (záplavové území), rozhodně nelze zahrádky zachovat a jsou i po té, co pro ně byla zavedena kategorie ploch rekreace, nahrazeny plochami zeleně. V místech, kde byly limity, díky nimž došlo k dočasnému využití území zahrádkami, odstraněny, a jejichž poloha v organismu města je z hlediska urbanistické koncepce významná, jsou zahrádky legitimně nahrazeny jinými zastavitelnými plochami.

Část ploch zahrádek vymezených v územním plánu z roku 2002 zasažených záplavovým územím byla v ÚPL vymezena jako plocha sídelní zeleně, zbylé plochy zahrádek byly v souladu s pravidlem dohodnutým s ČZS částečně zachovány jako plocha rekreace, částečně převedeny do ploch bydlení.

Plocha zeleně 6.23.Z, 6.35.Z, 744.Z nahrazuje část zahrádkové osady zasaženou záplavovým územím Lučního potoka. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. 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.

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněným umístěním na jednotlivých tocích v rámci města. V rámci snižování ohrožení území povodněmi realizovat adekvátní protipovodňová opatření - zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby a zkapacitnit a revitalizovat části koryt potoků Janovodolského, Františkovského, Radčického, Lučního a Ostašovského zakreslených dle ÚAP ve Výkresu koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství (4b), prověřit z tohoto hlediska i Kunratický, Doubský, Plátenický a Slunný potok. Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umísťovat zastavitelné plochy

Dle § 19 je úkolem územního plánování vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodně blízkým způsobem. V souladu s tímto paragrafem vymezil projektant nezastavěné pozemky v této lokalitě jako zeleň sloužící k přirozeným rozlivům vod v případě povodně, uvolnění nivy Lučního potoka a případné minimalizaci povodňových škod.

Zahrádky jsou součástí systému zeleně města, které ovšem vytvářejí neprostupné ucelené enklávy. Zahrádkové osady jsou rekreačním zázemí značně omezené části obyvatel města na rozdíl od potenciálních ploch veřejné zeleně na stejné výměře. Ze sociálního hlediska územní plán respektuje, že zahrádkaření je historicky danou volnočasovou aktivitou, která však vyplývá z dosavadní nedostatečné kvality hromadného a dostupnosti individuálního bydlení, což se územní plán Liberec snaží napravit, aniž by bránil zahrádkářům v provozování této specifické činnosti, přitom však přihlédl i k projeveným opačným zájmům – tedy snaze o individuální převody zahradních domků na objekty pro trvalé bydlení.

Vymezení zahrádek v konceptu ÚP (2011) do plochy bydlení bylo v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kdy plochy bydlení zahrnují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

V ÚPL jsou zahrádky zařazeny do funkčních ploch dle výše uvedených kritérií.

V konceptu ÚP (2011) byla vymezena plocha 6.38.DS Česká-Rochlická - doplnění pátevní dopravní kostry Vesce. Po projednání konceptu ÚP (2011) i po veřejném projednání návrhu ÚP (2013) bylo upraveno vymezení v souladu s vývojem území (územní rozhodnutí).

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu města Liberec z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

Komunikace 6.38 při překonávání železniční trati a Lužické Nisy by skutečně překonávala výškové rozdíly částečně zřejmě na pilířích, v tom je princip a také důvod dosavadního opomíjení tohoto chybějícího propojení. Úkolem územního plánu Liberec je stávající úrovně železniční přejezdy doplňovat mimoúrovňovými kříženími na hlavních silničních koridorech, což je v tomto případě splněno.

Na základě výsledků projednání ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace, navržená trasa komunikace byla upravena tak, aby byl minimalizován zásah do stávajících ploch zahrádek. V ÚPL je komunikace 6.38.M vedena mimo plochu stávajících zahrádek – tj. i mimo předmětný pozemek, ale stále v jeho blízkosti.

Upravená trasa uvedené komunikace nelikviduje zahrádkové kolonie v ulici U Nisy, což by bylo vzhledem k jejich charakteru dočasného využití území přirozené, ale zasahuje do sousedních extenzivněji využívaných pozemků. Vedení komunikace přes lokalitu Na Kopci je záměrné, protože zde je pro ni zachována proluka v ochranném pásmu vedení VVN a odbočka do Dobrodružné ulice, která již podle územního plánu z roku 2002 bude řešit nemožnost zkapacitnit ulici Vyhlídkovou v připojení celé náhorní oblasti na pomezí Vesce a Vratislavic nad Nisou. Kapacitní zástavba lokality Na Kopci probíhá dlouhodobě bez adekvátního dopravního napojení. Návrh trasy komunikace zasahuje především dosud nezastavěné pozemky.

Koridor komunikace je primárně navržen tak, aby logicky propojil dopravní kostru města a napojil deficitní oblasti zástavby. V detailu pak je koridor veden přednostně po plochách, kde zásah do urbanistické struktury a vlastnických práv je minimální – tedy přednostně nezastavěnými prolukami a přes zastavěné plochy určené k dočasnému využití – zahrádky. Dle § 19 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území.

V ÚPL byla přeřešena problematika zahrádkových osad v celém řešeném území, vznikla plocha rekreace individuální, která umožňuje pokračování funkce zahrádek. Koridor pro komunikaci 6.38.M je v ÚPL zachován. Z toho důvodu se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití lokalit ani ke změně trasy komunikace, protože jim stanovená funkce a trasa 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 námitce částečně vyhovuje.

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0057 – Martina Suchá

CJ MML 092698/11

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

katastrální území: Vesec u Liberce

Námitka:

- 1 - **severovýchodně od Nedbalovy ulice (6.105.BC4)**
(pozemek č. 942/1,...) – v mapce červená „1“
Jako zcela nevhodné se zde jeví navržené bydlení čisté – BC4 (viladomy, bytové domy, výška staveb max. 4 NP vč. podkroví a zároveň max. 16 m)
V minulosti snaha toto místo zastavět bytovými domy s cca 100 byty. Vzhledem k tomu, že toto území sousedí pouze s individuální zástavbou RD a z jihovýchodu navazuje přírodní útvar chráněný podle programu Natura 2000 (Luční potok a jeho okolí) a Vesecký rybník, bylo by vhodné zde stavět pouze jednotlivé rodinné domy (BS2).
- 2 - **od Šumné ulice k Lučnímu potoku (6.40.SC4, 6.42.BC4)**
(pozemky č. 1241/1, 1240/1, 1242/1,...) – v mapce červená „2“
Jako zcela nevhodné se zde jeví navržené bydlení čisté – BC4 (viladomy, bytové domy, výška staveb max. 4 NP vč. podkroví a zároveň max. 16 m) a plochy smíšené centrální - SC4 (provozovny, bytové domy, viladomy, výška staveb max. 4 NP vč. podkroví a zároveň max. 17 m).
V minulosti několik pokusů o změnu ÚP. Vždy bylo úředníky nedoporučeno z důvodu ochrany přírodního útvaru chráněného podle programu Natura 2000. V roce 2008 zde byla snaha developerské společnosti postavit 850 bytů. Po společném jednání a nekompromisním odmítnutí většinou obyvatel Vesce (petice s více jak 1000 podpisy) byla snaha o změnu ÚP tehdy stažena z programu jednání Zastupitelstva. Ideální stav by byl nechat tyto pozemky do budoucna nezastavitelné (ZP).
- 3 - **od Šumné ulice směrem na jihozápad (6.41.BC4)**
(pozemky č. 1260, 1262,...) – v mapce červená „3“
Jako zcela nevhodné se zde jeví navržené bydlení čisté – BC4 (viladomy, bytové domy, výška staveb max. 4 NP vč. podkroví a zároveň max. 16 m)
Toto území navazuje na rodinné domy se zahradami. Směrem na jih a jihovýchod jsou volné louky, les a Vesecký rybník. Na těchto pozemcích chybí infrastruktura, pouze přes ně vede vysoké napětí. Z tohoto důvodu by byla vhodná pouze eventuelní rozptýlená zástavba RD (BS1).
- 4 - **bývalý lom v Lomové ulici (6.54.BS2, 6.55.BS2)**
(pozemek č. 1040/1, 1040/15) – v mapce červená „4“
Jako zcela nevhodné se zde jeví navržené bydlení smíšené obytné – BS2
Území od jihu a západu zastíněné, v blízkosti lomové stěny na jedné straně a komunikace (Lomová ul.) na druhé. Podloží je pro stavbu naprosto nevhodné a i když uvolňování balvanů z lomu bezprostředně nehrozí, může dojít (a to kdykoliv) k pádu stromů nad lomem, protože rostou prakticky na jeho hraně. Ideálně by bylo vhodné asanovat polorozpadlé garáže, vyčistit nelegální skládku, ale jinak ponechat jako zeleň (VZ).

- 5 - **východně od lomu v Lomové ulici, v nízkosti ulice Nad Strání (6.58.BS2)**
 – v mapce červená „5“
 pozemek č. 1137/1 – v návrhu zeleň,
 pozemek č. 1137/2 – v návrhu zeleň, částečně zastavitelný (plochy obytné smíšené BS)
 Volné louky vhodné na individuální výstavbu RD za předpokladu vytvoření potřebné infrastruktury. Na výstavbu by se dala využít i část dnes státního pozemku č. 1137/1.

- 6 - **ovocný sad jižně a západně od Vyhlídkové ulice, v blízkosti ulice Chatařská (6.60.BS2, 6.124.BS2)**
 (pozemky č. 988/7, 988/3,...) – v mapce červená „6“
 988/7 (6.60.BS2) – na rozptýlenou zástavbu RD vhodné, pokud bude vytvořen příjezd z Vyhlídkové ulice,
 988/3 (6.124.BS2) – vzhledem k blízkosti Lučního potoka vhodný na chatovou oblast (plochy sportu a rekreace - RS).

- 7 - **hranice Vesce a Vratislavic nad Nisou u Vyhlídkové ulice (6.67.SC3, 6.64.SC3, 6.33.VK)**
 (pozemky Vesec parc. č. 1166, 1168, 1179/3, 1180, 1896/1,...) – v mapce červená „7“
Jako zcela nevhodné se zde jeví navržené plochy smíšené – SC3 (provozovny, viladomy, bytové domy, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 14 m)
 V současné době je v těchto místech jen výstavba RD a to i luxusních sídel na velkých pozemcích. Z jihozápadu navazuje chatová oblast nad Veseckým rybníkem. V minulosti (rok 2002) se zde tehdejší městská společnost Zahradní město snažila o výstavbu několikapatrových viladomů. Tehdejší plány zasahovaly i na území Vratislavic nad Nisou. Tamní MÚ ale takovou výstavbu odmítl. Vhodná by byla rozptýlená zástavba RD na větších pozemcích s ohledem na ochranné pásmo plynu (BS1).

- 7 - **hřiště pro děti naproti Základní škole Česká ul. (SC4)**
 (pozemky č. 13 - zahrada a č. 14 zbořeniště)
Jako nevhodné se jeví kategorie SC4 (provozovny, viladomy, bytové domy, max. 60%, výška staveb max. 4 NP vč. podkroví a zároveň max. 17 m)
 Tyto dva pozemky (ve vlastnictví SML) slouží v současné době jako oplocené hřiště pro děti s instalovanými houpačkami, prolézačkami atp. Bylo by vhodné, aby v návrhu byla uvedena kategorie plochy sportu a rekreace – RS.

Zahrádkářské kolonie:

Ve Vesce vznikaly postupně od cca 60 let minulého století. Jsou příjemnou možností aktivního odpočinku, obzvlášť pro lidi, bydlící v činžovních nebo panelových domech bez vlastní zahrady. V sedmdesátých a osmdesátých letech často sloužily i k pěstování ovoce a zeleniny, dnes jsou spíše využívány jako okrasné (trávník, záhony s květinami atp.) Na několika z nich si majitelé přestavěli původní malé zahradní domečky na menší chalupy. Několik lidí obývá tyto chalupy i celoročně, což je klad zejména s ohledem na možnou trestnou činnost, vykrádání chalup apod. Území je od jara do podzimu hojně zahrádkáři využíváno. Přes víkendy nebo o prázdninách tam mnoho z nich přespává. Až na malé výjimky se jedná o příjemné a udržované pozemky. Původně státní půda (vlastnil Pozemkový fond ČR) byla před několika lety rozprodána jednotlivým lidem. Problém je v tom, že území je rozparcelováno na malé (300 – 500m²) pozemky. V případě bytové výstavby by se musela regulovat velikost zastavěné plochy. Kolonie jsou vhodnou alternativou k blízkému panelovému sídlišti i k sousedním rodinným domům. Pokud by se, dle návrhu nového ÚP, v takto velké míře kolonie měnily na bydlení, území by ztratilo dynamiku a přiblížili bychom se ke kobercové, jednotvárné výstavbě.

- **zahrádkářská kolonie jižně od Vyhlídkové ulice** v novém návrhu plochy smíšené, obytné – BS
(pozemky např. č. 982/56, 982/57, 982/58, 982/55,...) – v mapce zelená „8“
V současné době vedeno jako bydlení městské (pozůstatek neuskutečněného projektu Zahradní město). Jelikož na toto území ze západu přímo navazuje už dříve zmíněný přírodní útvar Natura 2000 (okolí Lučního potoka), ideální stav by byl změnit na zahrádky, chatovou oblast (plochy sportu a rekreace RS).

- **zahrádkářská kolonie severně od Vyhlídkové (Radostné) ulice** v novém návrhu plochy smíšené, obytné – BS
(pozemky např. č. 814/6, 812/14, 974/14,...) - v mapce zelená „9“
V současné době jako zahrádky. Vzhledem k návaznosti na další území (bydlení čisté z východu) by byl ideální stav část změnit na chatovou oblast (plochy sportu a rekreace - RS).

- **zahrádkářské kolonie jižně a severně od ulice Nad Nisou** v novém návrhu úplně zlikvidovány plánovanou komunikací 6.38.DS
(pozemky např. č. 603/1, 604/6, 604/7, 611/10, 611/11, 611/12,...) - v mapce zelená „10“
V současné době jako zahrádky. Část v prudkém svahu. Ideální stav by byl změnit na chatovou oblast (plochy sportu a rekreace - RS). Za předpokladu dodržení rozumných podmínek zastavěnosti území by byla vhodná i individuální výstavba RD (BS2).

Dopravní stavby:

Tramvajová trať ze Zeleného údolí ulic Českou a Maňanovou do Doubí

Samotné napojení na připravovanou tramvajovou trať v Zeleném údolí je obtížně realizovatelné. Hlavní problém vidíme v tom, že ve výsledku by mělo jít o trať připojenou na trať spojující centrum a sídliště Broumovská, Rochlice, novou výstavbu v Zeleném údolí a okolo rušičky. Pokud nemá mít nová trať minimum průběžných zastávek byla by jízdní doba z Vesce do centra z dnešních cca 12 minut výrazně prodloužena. I vzhledem k očekávané přeplněnosti spojů by taková doprava značně ztrácela ve srovnání s individuální dopravou na atraktivitě. Dalším omezujícím faktorem pro tramvaj ve Vesce je malá šířka ulice Česká. Pokud by měla být tramvaj do těchto částí města vedena, *navrhujeme trasu po ulici Hodkovická, která je mnohem širší, do Doubí a dopravu do Vesce řešit nadále autobusy.*

Původní trasu tramvaje ale navrhujeme využít jako alternativní silniční spojku z Rochlice do Vesce (namísto plánované komunikace 6.38.DS – viz níže). Toto řešení by mělo výhodu v tom, že taková spojka by byla výrazně kratší. Větší část už patří SML (ul. Česká) a nejsou tady střídavé výškové rozdíly.

Jako další zajímavá možnost se jeví opětovně zprůjezdění Vesecké ulice skrz továrnu GEA (Vzduchotechnické závody), přes kterou projížděly autobusy MHD ještě v osmdesátých letech minulého století. Uzavření této silnice tehdy znamenalo poměrně necitlivé oddělení jednotlivých částí Vesce.

Komunikace v obytných zónách

Vesec, zejména jeho východní část, dále navazující na Vratislavice nad Nisou, se v posledních letech stala vyhledávanou oblastí individuální výstavby rodinných domů. Jejich majitelé zde staví zejména proto, že se jedná o klidné území, které navazuje volně na přírodu – louky, lesy, Vesecký rybník, odpočinkové zahrádkářské kolonie atp. Na druhou stranu je ale toto území velmi blízko MHD, školy, školky a další občanské vybavenosti. Osadní výbor se na téma dopravní dostupnosti dotazoval mnoha lidí, zde žijících a přáním všech byly v podstatě dva body a to:

1. opravit, eventuelně v rámci možností zvětšit šířku místních komunikací, vedoucích k jejich domům a tyto komunikace řádně udržovat
2. nedopustit, aby přes obytná území vedly tranzitní spojky, na kterých by byl zvýšený provoz lidí, kteří tam nebydlí.

Tranzitní komunikace (sběrná spojka Rochlická-Česká) - 6.38.DS

- komunikace by musela překonat velké výškové rozdíly. Z Rochlické ul. by vedla přes železniční trať a řeku, pak skrze 2 zahrádkářské kolonie v ulici Nad Nisou (které by úplně zlikvidovala – viz výše), stoupala by prudce nahoru (místa by pravděpodobně musela vést na pilířích). Nahoře v zóně zvané Na Kopci by se stočila a propojila se s ulicí Radostnou, která vede prudce dolů, do údolí Lučního potoka, z kterého stoupá do kopce a navazuje na ulici Českou.
- z důvodu velkých převýšení a tranzitního průjezdu by taková spojka byla velmi hlučná a velkou měrou by znehodnotila část dnešní klidné oblasti nových i původních rodinných domů.
- z hlediska majetkových vztahů je silnice nakreslená z větší části přes soukromé pozemky. S vlastníky Osadní výbor hovořil. Vlastníci jsou proti výstavbě a s největší pravděpodobností by s většinou z nich muselo být vedeno vyvlastňovací řízení.
- součástí této silnice je i veřejná zeleň (6.23.VZ), která ale velmi necitlivě zasahuje do dnešní zahrádkářské kolonie a ruší několik zahradních domků a jednu čerstvě zrekonstruovanou chalupu.

Z výše uvedených důvodů navrhujeme tuto sběrnou spojku nerealizovat. Jako alternativu navrhujeme propojit Rochlici a Vesec nejkratší možnou cestou (cca 300 m) z Rochlické ulice na Českou ulici k zadnímu traktu GEA (viz výše.)

Silnice 6.62.DS

- ulice Vyhlídková směrem od Vratislavic nad Nisou, která se napojuje na ulici Dobrodružnou. Osadní výbor hovořil s majiteli domů v Dobrodružné, Veselé a Radostné ulici. Drtivá většina z nich si nepřeje, aby se Dobrodružná ulice otevřela pro tranzitní dopravu směrem na Vratislavice nad Nisou. V současné době je Dobrodružná ulice slepá a slouží jako příjezd majitelům domů. S vlastníkem posledního pozemku č. 1017/1 by muselo být vedeno vyvlastňovací řízení. Pokud se jedná o Vyhlídkovou ulici, ta by dle názoru lidí, žijících v okolí, měla být opravena a pokud to situace umožní, tak alespoň místy rozšířena.

Navrhujeme Dobrodružnou ulici nezprůjezďovat a jako alternativu využít Vyhlídkovou ulici, kterou je potřeba opravit, v některých místech rozšířit, event. vybavit zrcadly, semaforey apod.

Kruhový objezd 6.25.DS

- plánovaný kruhový objezd u zastávky MHD Jeřmanická. Je naplánováno rozšíření Dlouhé ulice v místě napojení na tento objezd. Toto rozšíření je vedeno přes dva stavební soukromé pozemky, z nichž na jednom z nich byl minulý rok postaven malý RD. S vlastníkem Osadní výbor hovořil a tento je proti i za cenu vyvlastňovacího řízení.

Navrhujeme vytvořit takovou křižovatku, aby nebyly znehodnoceny vedlejší stavební pozemky, včetně nově postaveného malého RD.



Odůvodnění rozhodnutí o námitce:Bod 1)

V bodě 1 námitky byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s možností výstavby bytových domů, viladomů o 4 nadzemních podlaží a maximální výškou zástavby 16 m na ploše v konceptu ÚP (2011) označené jako 6.105.BC4 a požaduje umožnit v lokalitě výstavbu pouze rodinných domů maximálně o 2 nadzemních podlažích.

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

Návrhová plocha bydlení 6.105.BC4 v konceptu ÚP (2011) umožňovala výstavbu rodinných domů, viladomů a bytových domů o maximální výšce staveb 16 m, tj. 4 nadzemní podlaží včetně podkroví, maximální zastavitelnost plochy byla 30%. V návrhu ÚP (2013) byly přehodnoceny prostorové podmínky. Výška staveb byla stanovena na maximálně 12 m, což odpovídá 2 základním nadzemním podlažím. Plochy bydlení (B) umožňují výstavbu rodinných i bytových domů, maximální zastavitelnost plochy nadzemními stavbami je 20 % a minimální podíl zeleně je 60 %.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Na základě výše uvedeného a v souladu s cílem územního plánování určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, kdy zde se jedná o plochu obklopenou ze 3 stran plochami pro bydlení (jedná se tedy o proluku) byla umožněna zástavba vyšší, tzn. intenzifikace zástavby na úkor plošného zastavování zemědělského půdního fondu na okrajích měst, aby byl zajištěn rozvoj města.

V územním plánu z roku 2002 byla východní část lokality (směrem k Lučnímu potoku) vymezena v plochách bydlení městského určeného pro zástavbu převážně bytovými domy a výška zástavby v tomto územním plánu nebyla nijak regulována, mohly zde tedy vzniknout domy vyšší než 4 nadzemní podlaží. Stejně tak západní část lokality byla v územním plánu z roku 2002 určena pro zástavbu – plochy bydlení čistého.

Evropsky významná lokalita Luční potok je od rozvojové plochy Z6.105.BO oddělena zástavbou rodinných domů a zahrádek, tudíž na NATURA nemůže mít zástavba v rozvojové ploše přímý vliv.

V ÚPL je v ploše Z6.105.BO.2.20.60.p snížena výška zástavby, ale v rámci regulativu pro plochy bydlení je zde i nadále umožněno umístění bytových domů, proto se tomuto bodu vyhovuje částečně.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje.

Bod 2)

V bodě 2 námitky byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s možností výstavby bytových domů, viladomů o 4 nadzemních podlaží a maximální výškou zástavby 16 m v ploše v konceptu ÚP (2011) označené jako 6.42.BC4 a s možností výstavby provozoven, bytových domů, viladomů o 4 nadzemních podlaží a maximální výškou zástavby 17 m v ploše v konceptu ÚP (2011) označené jako 6.40.SC4, podatel požaduje tyto zastavitelné plochy vypustit.

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

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. V zadání ÚPL byl v bodě j) „Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose“ uplatněn požadavek „Město Liberec je centrem rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec napojené na významné kapacitní silniční a železniční tahy. Jednou z priorit stanovených v PÚR ČR pro rozvojové oblasti je podpora rozvoje hospodářských a sociálních aktivit mezinárodního a republikového významu. Město Liberec bude dále zajišťovat služby metropole a jejich dostupnost pro celý spádový obvod kraje. Na základě hodnocení rozvojových předpokladů byl spádový obvod centra osídlení Liberec zařazen do území s nejlepšími - výrazně nadprůměrnými rozvojovými předpoklady. Liberecko je spolu s Jabloneckem nejrozvinutější oblastí na území kraje. Je zde výrazná koncentrace obytných, pracovních a rekreačních funkcí. Převážná část ekonomických aktivit má republikový význam. Prorůstovým faktorem je existující propojení trasami silnic R10 a R35 s Prahou, silnicí I/35 s Hradcem Králové a v opačném směru s Zittau v rámci nových vazeb na SRN a Polsko. Z výše uvedené charakteristiky je v řešení ÚP nutné při vymezování zastavitelných ploch zohlednit umístění města Liberec v rozvojové oblasti republikového významu a zároveň na rozvojové ose republikového významu s mezinárodním přesahem.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

V konceptu územního plánu (2011) byly v předmětné lokalitě vymezeny plochy 6.40.SC4 a 6.42.BC4. Plocha SC4 byla vymezena jako malé lokální centrum pro lokalitu mezi ulicemi Česká, Kašparova, Nedbalova směrem k Veseckému rybníku. Plocha BC4 byla navržena tak, že se v severní části dotýkala EVL.

Na takto vymezené plochy reagovaly dotčené orgány (MML-ŽP a KULK ŽP) chránící environmentální pilíř ve svých stanoviscích, kde požadovaly úpravu lokality zejména s ohledem na §12 zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny. Z jejich hlediska se jedná o pohledově exponovanou lokalitu, a proto požadovaly snížení zástavby na BC2 respektive SC2. Před dohodovacím řízením provedl pořizovatel místní šetření, kam pozval zástupce města a osadního výboru Vesec (p. Baxa). Na tomto jednání došel pořizovatel k závěru, že požadavek orgánů životního prostředí je zcela oprávněn. S možným řešením dané lokality souhlasil i zástupce osadního výboru Vesec a tak se v dohodovacím řízení pořizovatel dohodl s dotčenými orgány na zmenšení lokality a snížení výšky zástavby. V rámci dohodovacího řízení byly pořizovatelem předloženy argumentace z námítky zástupce veřejnosti CJ MML 092698/11. V rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byl schválen pokyn na přehodnocení předmětných ploch.

Na základě schválených pokynů došlo k úpravě vymezení rozvojových ploch a podmínek prostorového uspořádání, zejména přípustné výšky staveb a koeficientu zastavění. Po provedených úpravách byl pro

dotčené orgány návrh ÚP (2013) z hlediska ochrany přírody a krajiny akceptovatelný. Plochy 6.40.O2.20.40.p a 6.42.B2.15.70.p byly oproti konceptu ÚP (2011) redukovány o části zasahující k biocentru 1492, které jsou také součástí EVL CZ0513254 – Luční potok.

V rámci návrhu ÚP (2013) už dotčené orgány s novým vymezením ploch 6.40.O2.20.40.p a 6.42.B2.15.70.p v konceptu ÚP (2011) označených jako 6.40.SC4 a 6.42.BC4 souhlasily.

Plocha 6.40.O2.20.40.p je vymezena, proto aby sloužila jako záchytný a zároveň nástupní bod do krajinářsky cenného území – Pěší a naučná stezka Lučního potoka, Vesecký rybník a Císařský kámen. Tato plocha by měla sloužit k zajištění občanského využití jako je například parkoviště pro návštěvníky lokality či vybudování zázemí pro turisty.

Plocha 6.42.B2.15.70.p je navržena tak, aby vytvořila postupný přechod z hustě osídleného veseckého sídliště přes zástavbu rodinných domů doplněnou právě o tuto plochu. Vymezená plocha vhodně doplní urbanistický celek osídlení při respektování EVL – Luční potok. Na ploše je navržen 15% koeficient zastavění všemi nadzemní stavbami, 70% výměry plochy bude tvořit zeleň.

Plocha 6.42 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníka vyplývající z územního plánu města Liberce z roku 2002. Toto řešení otvírá cestu veřejnému využití cenné příměstské přírodě blízké krajiny s panoramatem Císařského kamene na zbylé části tohoto soukromého pozemku sahající k Lučnímu potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly plochy vymezeny jako plochy bydlení (B) a plochy občanského vybavení (O). Následně byly v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) plochy zařazeny do ploch bydlení všeobecné (BO) a občanské vybavení veřejné (OV). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu),

V ÚPL jsou plochy Z6.42.BO.2.15.70.p a Z6.40.OV.2.20.40.p částečně redukovány a byla snížena výška zástavby, nicméně zástavba je zde stále umožněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

Bod 3)

V bodě 3 námitky byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s možností výstavby bytových domů, viladomů o 4 nadzemních podlaží v ploše v konceptu ÚP (2011) označené jako 6.41.BC4 a požaduje umožnit v lokalitě výstavbu pouze rodinných domů kategorie BS1.

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

Plocha 6.41.B2.15.70.p je vymezena v návrhu ÚP (2013) jako doplnění proluky mezi stávající zástavbou a nově navrhovanou plochou 6.42.B2.15.70.p Důvody vymezení lokality jsou shodné s odůvodněním bodu 2).

Na základě podané námítky vlastníků k návrhu územního plánu (2013), kteří svůj pozemek parc. č. 1265/1 v katastrálním území Vesec u Liberce požadují vymezit v plochách zeleně, je tento pozemek navržen částečně do ploch zeleně.

Dále byla plocha 6.41.B2.15.70.p oproti územnímu plánu z r. 2002, ve kterém je vedena jako plocha bydlení čistého a plocha bydlení městského, přehodnocena a byl zde navržen vhodnější koeficient zastavění. Koeficient zastavění 15% nadzemními stavbami vytvoří plynulý přechod mezi zastavěnou částí a přírodně cenou lokalitou veseckého rybníka. Tento koeficient vytváří předpoklady tvorby rozvolněné zástavby oproti územnímu plánu z roku 2002, ve kterém bylo uvažováno s bytovou zástavbou, která vycházela z bývalého návrhu na vytvoření tzv. zahradního města. Tento projekt se však ukázal postupem času jako nereálný a veřejností byl negativně vnímán. Na základě námitek ke konceptu ÚP (2011), kde byla plocha navržena jako plocha 6.41.BC4 a na základě místního šetření, kterého se účastnili i zástupci občanského sdružení Náš Vesec byla plocha projektantem a pořizovatelem opětovně vyhodnocena s ohledem na uvedené námítky. Bylo navrženo kompromisní řešení, které zde vytváří plynulý přechod mezi extravilánem a intravilánem města Liberec, zároveň je zde navržen takový koeficient zástavby, který odpovídá koeficientu sousedních ploch.

V ÚPL byla v ploše Z6.41.BO.2.15.70.p snížena výška zástavby a stanoven maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami na 15 %, plocha bydlení všeobecného však výstavbu bytových domů umožňuje, proto je námítce v tomto bodě vyhověno částečně.

Z výše uvedených důvodů se námítce v této části částečně vyhovuje.

Bod 4)

V bodě 4 námítky byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s navrženými plochami 6.54.BS2 a 6.55.BS2, podatel požaduje lokalitu asanovat a vymezit jako nezastavitelnou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „6.54.BS2 změnit na veřejnou zeleň, plochu garáží změnit na plochy bydlení“. Pokyn byl schválen.

Orgán ochrany přírody a krajiny MML ŽP nesouhlasil ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) se změnou funkčního využití plochy 6.54.BS2 na plochu pro bydlení. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci velké plochy hodnotné souvislé vzrostlé zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les, ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d), zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Na základě nesouhlasného stanoviska DO a podané námítky byla plocha 6.54.BS2 vypuštěna a jako stabilizovaná plocha bydlení (BO.2.50.20.p) zachována jen plocha pod stávajícími garážemi s možností částečné konverze na obslužné zařízení pro areál veřejné zeleně v lomu, rozsah plochy pro bydlení byl zachován jako v územním plánu z roku 2002.

Plocha Z6.55.BO.2.20.60.p (6.55.BS2) oddělená od lomu komunikací byla celá zachována jako proluka ve stávající zástavbě v souladu s § 18 s cílem územního plánování komplexně řešit účelné využití území a jeho hospodárné využívání. Plocha Z6.55.BO.2.20.60.p je obklopena stabilizovanými plochami pro

bydlení a je přístupná z ulice Lomová, taktéž lze napojit na stávající inženýrské sítě. Pozemky, které jsou součástí plochy Z6.55.BO.2.20.60.p, byly v územním plánu z roku 2002 zařazeny do ploch pro bydlení.

S takto navrženým řešením souhlasily dotčené orgány v rámci projednání návrhu ÚP (2013).

V ÚPL byla plocha 6.54.BS.2 částečně regulována na stabilizovanou plochu bydlení všeobecného (BO.2.50.20.p) a částečně na stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Plocha 6.55.BS2 je v ÚPL ponechána jako rozvojová plocha bydlení všeobecného. Proto se námitce v tomto bodě částečně vyhovuje.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje.

Bod 5)

V bodě 5 námitky zástupce veřejnosti navrhuje pozemky parc. č. 1137/1, 1137/2 v k.ú. Vesec u Liberce navržené v konceptu ÚP (2011) jako zeleň zahrnout v návrhu ÚP (2013) do ploch pro bydlení.

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

V návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) byla plocha 6.58.BS2 rozšířena v souladu s územním plánem z roku 2002 na celý pozemek parc. č. 1137/2. Dále byla v souladu s územním plánem z roku 2002 rozšířena plocha Z6.57.BO.2.15.70.p na celý pozemek parc. č. 1109. Tato lokalita byla prověřena územní studií „*Vesec - Nad Strání*“ (Ing. Arch. Miloslav Štěpánek, 4/2014). Územní studie navrhla komplexní řešení daného území a řešení problémů této lokality. Urbanistická koncepce v územní studii vychází z místních podmínek a spočívá na vymezení pozemků pro výstavbu rodinných domů, zajištění jejich dopravní přístupnosti a celkového řešení dopravní a technické infrastruktury v řešeném území i v širších vztazích. Určující pro uspořádání zástavby je dopravní řešení. Vymezené dopravní prostory určují vedení tras technické infrastruktury. Lokalita je rozdělena navrhovanou obslužnou komunikací s oboustrannou zástavbou izolovaných rodinných domů propojující ulice Vyhlídková a Nad Strání.

Plocha Z6.58.BO.2.15.70.p byla po prověření územní studií rozšířena i na západní část pozemku parc. č. 1137/1. Plocha zeleně ve východní části lokality je zmenšena na úkor ploch pro bydlení a ponechána z důvodu přeložení vedení vysokého napětí z důvodu uvolnění ploch pro bydlení při ulici Nad Strání (nyní slepá ulice). Do ÚPL je převzato řešení z podrobnější dokumentace územní studie Vesec - Nad Strání (schváleno 4/2014).

V novém návrhu ÚP (2016) je plocha Z6.58.BO.2.15.70.p rozšířena na celý pozemek parc. č. 1137/2 a na západní část pozemku parc. č. 1137/1 v k.ú. Vesec u Liberce. Část pozemku parc. č. 1137/1 byla ponechána v plochách zeleně sídelní, proto se námitce v tomto bodě vyhovuje částečně.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje.

Bod 6)

V bodě 6 námitky zástupce veřejnosti navrhuje plochu 6.60.BS2 na rozptýlenou zástavbu za podmínky vytvoření příjezdu z Vyhlídkové ulice a plochu 6.124.BS2 na chatovou oblast (plochy sportu a rekreace).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „6.124.BS2 ve spodní části posoudit ve vazbě na chatovou osadu, ostatní plochy řešit v souladu s platným ÚPML“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly předmětné pozemky zařazeny do ploch bydlení venkovského.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky navrženy do ploch pro bydlení 6.124.BS2 a 6.60.BS2.

Orgán ochrany přírody a krajiny KÚLK nesouhlasil s vymezením plochy 6.60.BS2 v konceptu ÚP (2011) z důvodu, že se jedná o lokalitu s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality (čolek horský, čolek obecný). Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny požadovaly z ÚPL tuto lokalitu vypustit.

Také orgán ochrany přírody a krajiny MML ŽP upozorňuje, že na dané lokalitě se nachází hodnotná mimolesní zeleň. Z důvodu ochrany vzrostlé zeleně chráněné na základě ust. § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny požadoval dohodnout rozsah plochy pro bydlení.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) byla plocha 6.124.B1.15.70 vymezena ve stejném rozsahu jako v konceptu ÚP (2011). Plocha 6.60.B2.15.70 byla v jižní části redukována a rozdělena plochou veřejného prostranství – komunikace 6.142.P na další plochu pro bydlení 6.143.B2.15.70.

Orgán ochrany přírody a krajiny MML ŽP ve svém stanovisku k návrhu ÚP (2013) nesouhlasil s rozsahem návrhové plochy 6.60.B2.15.70 z důvodu ochrany zeleně ve smyslu § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a požadoval zachovat vymezení dle územního plánu z roku 2002.

Dále orgán ochrany přírody a krajiny MML ŽP ve svém stanovisku k návrhu ÚP (2013) nesouhlasil ani s plochou 6.143.B2.15.70 z důvodu ochrany zeleně ve smyslu § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci této ekologicky hodnotné zeleně.

V rámci dohodovacího řízení s jednotlivými dotčenými orgány pořizovatel uvedl, že lokalita zahrnuje plochy pro bydlení vymezené již v územním plánu z roku 2002 a výsledkem dohody je vymezení ploch v návrhu ÚP (2013) dle územního plánu z roku 2002.

V novém návrhu ÚP (2016) byla plocha 6.60 byla zachována dle požadavku z dohodovacích řízení v rozsahu postupně zmenšovaném o části realizované v souladu s územním plánem z roku 2002. Návrhová plocha veřejného prostranství – komunikace 6.142 zajišťuje napojení rozvojových ploch bydlení na ulici Vyhlídková. Plocha 6.124 je oproti požadavku námitky zachována jako plocha pro bydlení. S ohledem na NATURU 2000 Lučního potoka zde územní plán Liberec nepovažuje rekreaci za vhodnější řešení než trvalé bydlení s nastaveným koeficientem maximální zastavěnosti pozemků 15 %.

V ÚPL je plocha 6.60.BO.2. (6.143.BO.2.15.70.p) dopravně napojena na ulici Vyhlídkovou plochou veřejného prostranství – komunikace Z6.142.PP dle požadavku podatele, nicméně plocha

Z6.124.BO.1.15.70.p byla v ÚPL ponechána v plochách bydlení. Proto se námitce v tomto bodě vyhovuje částečně.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje.

Bod 7)

V bodě 7 námitky byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s možností výstavby provozoven, bytových domů, viladomů o 3 nadzemních podlaží a maximální výškou zástavby 14 m v plochách 6.67.SC3, 6.64.SC3, 6.33.VK a požaduje na plochách umožnit pouze rozptýlenou zástavbu 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*“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn námitce nevyhovět. Pokyn byl schválen.

Orgán ochrany přírody MML ŽP nesouhlasil s vymezením zastavitelných ploch 6.64.SC3, 6.67.SC3 (6.64.C3.30.40, 6.67.C3.25.50) pro SC3 a uplatnil k projednání konceptu ÚP (2011) a ve společném jednání k návrhu ÚP (2012) negativní stanovisko: „*Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny.*“ Požadoval dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko a plocha bude využita maximálně jako plocha BS2.

V rámci dohodovacího řízení při projednání návrhu ÚP (2013) pořizovatel souhlasil se stanoviskem dotčeného orgánu a výška zástavby byla snížena na kategorii C2.

Lokální centrum Vyhlídková označeno jako plochy 6.63.C2.30.40, 6.64.C2.30.40 a 6.67.C2.30.40 (dále jen „lokální centrum“).

Lokální centra byla v územním plánu vymezena v souladu s §18 a §19 stavebního zákona a to z těchto důvodů:

jsou ve městě identifikována v podobě zahuštěné zástavby se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů v historických centrech městských částí, v samostatných polyfunkčních centrech sídlištních obytných souborů a dalších tradičních resp. nově i deficitních lokalitách. Umisťování obchodních zařízení odpovídajícího charakteru je zcela v souladu s funkcí lokálních center.

potvrzují výše uvedené žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjíždkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

budou znovu hledat funkční vyjádření svého urbanistického významu a ve významných lokalitách bude jejich čitelnost ve funkční struktuře města obnovena výraznou změnou prostorového uspořádání - nová veřejná prostranství a podporou umisťování obslužných zařízení. ÚP Liberec vymezením ploch smíšených centrálních (C) v těchto centrech vytváří územní podmínky pro umístění potřebných

zařízení, avšak možnosti stimulace majitelů příslušných nemovitostí k jejich adekvátnímu využívání leží mimo rámec ÚPL.

Lokální centrum Vyhliďková je vymezeno mezi již hustě zastavenou oblastí ulic Leknínová, Obvodní, Tulipánová, Krajová, Svornosti a Okálová a nově navrhovanými lokalitami U Sadu, Na Lomu, Na Kopci a Nad Rybníkem. V místě vymezení lokálního centra jsou již dnes viditelné důkazy, o tom že lokalita funguje jako těžiště (centrum) lokality. V současné době je zde zastávka školního autobusu, který sváží žáky z výše jmenovaných ulic. Dále je zde znatelný i dopravní přesun obyvatel zmíněných ulic, kde ulice Vyhliďková je v současné době využívána jako dopravní spojení s centrem města.

Také je nutné podotknout, že v územním plánu z roku 2002 byla téměř celá lokalita Nad Rybníkem vymezena jako plocha bydlení čistého a městského a v místě lokálního centra byla vymezena plocha smíšená městská. Již podle územního plánu z roku 2002 zde tedy mohly vznikat bytové domy, viladomy a provozovny, které nebyly nijak výškově regulovány.

Oproti konceptu územního plánu (2011) byla lokalita přehodnocena a místo SC3 zde bylo navrženo již pouze SC2, tak aby zde nedošlo k výstavbě dominant a byl zachován charakter okolní zástavby. Rozvojová plocha Z6.67.SC.2.30.40 byla redukována o svou jihozápadní část, která byla v ÚPL vymezena jako plocha Z6.182.BO.2.15.70.

V ÚPL jsou vymezeny plochy 6.67.SC.2, 6.64.SC.2 jako plochy smíšené centrální a plocha Z6.33.PP jako plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch - komunikace Chatařská-Vyhliďková - páteřní obsluha rozvojových ploch.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

Bod 8)

V bodě 8 námitky podatel požaduje pozemky parc. č. 13 a 14 k.ú. Vesec u Liberce zahrnout do ploch sportu a rekreace, protože se na nich nachází oplocené hřiště pro děti.

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*“.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky součástí stabilizované plochy smíšené centrální, jejichž regulativ budování hřišť umožňoval.

Plocha při ulici U Střediska, kterou podatel argumentuje má výměru 2 424 m², ale především charakter parku s travním povrchem a hodnotnými vzrostlými stromy. Předmětná plocha neplní funkci parku, ale spíše veřejného prostranství, které by dle koncepce územního plánu Liberec mělo být právě součástí zastavitelných ploch.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) bylo hřiště vedeno jako součást zastavěné plochy 252.C4.30.30 stabilizované, protože je zastavěné (téměř 100% zpevněný povrch) a regulativ ploch smíšených centrálních jej umožňoval. V dané ploše 252.C4.30.30 byl nastaven regulativ tak, že v daném území musí zůstat minimálně 30% zeleně. Již dnes je stav zeleně na dané ploše na svém minimu, proto lze konstatovat, že předmětné hřiště bylo ochráněno stanoveným regulativem. Pro srovnání lze také uvést, že v územním plánu z roku 2002 bylo hřiště vedeno jako plochy bydlení čistého a jeho ochrana prakticky neexistovala.

Na základě uplatněných námitek projektant po veřejném projednání návrhu ÚP (2013) opětovně problematiku posoudil a v rámci úprav po veřejném projednání zařadil předmětné pozemky do plochy pro sport - S.1.10.20.s tak, jak odpovídá stavu v území.

V ÚPL je plocha hřiště vymezena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení sport OS.1.10.20.s.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části vyhovuje.

Zahrádkářské kolonie

V námitce byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s převedením ploch zahrádek do ploch pro bydlení – zahrádkářská kolonie jižně od Vyhlídkové ulice, zahrádkářská kolonie severně od Vyhlídkové ulice, zahrádkářská kolonie jižně a severně od ulice Nad Nisou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zahrádkářské kolonie dle podkladů pořizovatele převést do ploch rekreace, respektovat limity využití území (zejména záplavové území)“. Pokyn byl schválen.

Po projednání konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s ČZS ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad 12. 5. 2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách pro bydlení v souladu tím, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce.

Zařazením zahrádek do ploch pro bydlení podle výše uvedené zásady ÚPL nevytvořil předpoklady k jejich plošnému rušení s ohledem na to, že závisí především na vlastních nemovitostech – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim regulativy územního plánu dávají. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách znehodnocených limity (ochranná pásma, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, ÚPL umožňuje v rámci regulativů ploch pro bydlení i nadále provozovat zahrádky.

V místech, kde zejména oplocení zahrádkových osad brání uplatnění limitů (záplavové území), rozhodně nelze zahrádky zachovat a jsou i po té, co pro ně byla zavedena kategorie ploch rekreace, nahrazeny plochami zeleně. V místech, kde byly limity, díky nimž došlo k dočasnému využití území zahrádkami, odstraněny, a jejichž poloha v organismu města je z hlediska urbanistické koncepce významná, jsou zahrádky legitimně nahrazeny jinými zastavitelnými plochami.

Část ploch zahrádek vymezených v územním plánu z roku 2002 zasažených záplavovým územím byla v ÚPL vymezena jako plocha sídelní zeleně, zbylé plochy zahrádek byly v souladu s pravidlem dohodnutým s ČZS částečně zachovány jako plocha rekreace, částečně převedeny do ploch bydlení.

Zahrádky jsou součástí systému zeleně města, které ovšem vytvářejí neprostupné ucelené enklávy. Zahrádkové osady jsou rekreačním zázemím značně omezené části obyvatel města na rozdíl od potenciálních ploch veřejné zeleně na stejné výměře. Ze sociálního hlediska územní plán respektuje,

že zahrádkaření je historicky danou volnočasovou aktivitou, která však vyplývá z dosavadní nedostatečné kvality hromadného a dostupnosti individuálního bydlení, což se územní plán Liberec snaží napravit, aniž by bránil zahrádkářům v provozování této specifické činnosti, přitom však přihlédl i k projeveným opačným zájmům – tedy snaze o individuální převody zahradních domků na objekty pro trvalé bydlení. Zmiňované přestavby malých zahradních domečků na menší chalupy byly dosud nelegální. Při převodu ploch zahrádek na plochy bydlení návrh ÚP (2013) reguluje velikost pozemků, intenzitu zástavby i nutnost napojení na infrastrukturu, což je často dosti složité a nezakládá to obavy z masovosti tohoto jevu. Přeměnou zahrádkových osad na trvalé bydlení by území města rozhodně neztratilo dynamiku, pouze by se rozčlenily rozsáhlé neprůchodné enklávy.

Zahrádková osada jižně Vyhlídkové ulice – převedena do ploch pro bydlení (plocha BO.1.15.70.p)

V územním plánu z roku 2002 byla tato plocha vymezena jako plocha bydlení městského. Plochy bydlení městského jsou území určená k bydlení v bytových domech doplněných o vybavenost městského charakteru odpovídajícího okolní zástavbě a charakteru bydlení.

Určujícím typem zástavby jsou vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy, a panelové domy (sídlištní zástavba). V těchto plochách nebyla prostorová ani výšková regulace zástavby. Oproti tomu ÚPL v souladu s § 19 stavebního zákona stanovil maximální výšku zástavby 9 m a maximální % zastavění plochy 15 %. S ohledem na NATURU 2000 Lučního potoka zde ÚPL nepovažuje rekreaci za vhodnější než trvalé bydlení.

V souladu s pravidlem dohodnutým s ČZS byla zahrádkářská kolonie v ÚPL převedena do ploch bydlení.

Zahrádková osada severně od Vyhlídkové ulice – částečně zachována

Zahrádková osada byla v souladu s pravidlem dohodnutým s ČZS částečně zachována podél ulice Mladá (plocha RI.1.5.90.p). Částečně byla kolonie mezi ulicemi Vyhlídková a Radostná a Radostná a Mladá převedena do ploch bydlení všeobecné (BO).

Zároveň byla zahrádková osada částečně zasažena návrhem komunikace Z6.38.DS a zasažena záplavovým územím Lučního potoka, tudíž byly tyto části navrženy ke změně využití na plochy veřejných prostranství s převahou zeleně Z6.174.PZ.

Zahrádková osada jižně a severně od ulice Nad Nisou – částečně zachována

V konceptu ÚP (2011) byla kolonie dotčena návrhem komunikace Z6.38.DS a zbylé části byly navrženy k převodu do trvalého bydlení.

V návrhu ÚP (2013) byla trasa komunikace Z6.38.DS upravena mimo zahrádkovou osadu a ta byla v souladu s pravidlem dohodnutým s ČZS zachována jako plocha rekreace.

V ÚPL byla přeřešena problematika zahrádkových osad v celém řešeném území. Zahrádková osada severně od Vyhlídkové ulice a osada jižně a severně od ulice Nad Nisou zůstaly částečně zachovány. Zahrádková osada jižně od Vyhlídkové ulice zachována nebyla, proto se námitce v tomto bodě vyhovuje částečně.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje.

Dopravní stavby

Podatel uvedl nesouhlas k níže dále rozpracovaným bodům.

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

územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů a na základě dohod s dotčenými orgány pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit k níže uvedeným bodům v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyny „navrhnout propojení přes GEA a prověřit vymezení koridoru pro tramvaj po ul. Horákové, vypustit kruhový objezd na ul. Dlouhá x Česká“. Pokyny byly schváleny.

Tramvajová trať ze Zeleného Údolí ulicí Českou a Mařanovou do Doubí

Tramvajová trať přes Vesec do Doubí byla dopravními specialisty vč. externích vyhodnocena jako potenciálně efektivní náhrada v této trase vedených autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy maximálního počtu obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené a žádoucí.

Trasa tramvaje je proto záměrně vedena těžištěm Vesce – ulice Česká. Tramvaj řeší obsluhu obytných ploch východně od průtahu I/35, vzhledem k případnému nárazovému charakteru provozu se nenavrhuje její protažení do průmyslové zóny Jih.

Ulice Česká je pro umístění tramvajové trati vhodná (viz. Hanychovská,...). Ulice Vesecká by při úpravách rovněž postačovala (v dopravních normách jsou tramvajové trati uváděné jako slučitelné především s pěšími zónami, protože nemají bariérový efekt). S ohledem na možnost plynulého a rychlého průjezdu touto méně obydlenou částí je však umístěna na samostatné těleso, využívající rozšíření ulice umožněné návrhem ÚPL i do budoucna zajištěním dostatečného odstupu staveb.

Kompletní vedení tramvajových tratí bylo firmou Valbek, která zpracovává dopravní část ÚP, prověřeno především s ohledem na realizovatelnost. Z podkladů vyplývá, že tramvajová trať je realizovatelná a vedení v Zeleném Údolí přes železniční trať a silnici 1/14 je prověřeno z hlediska proveditelnosti.

Dále je třeba zdůraznit, že základní snahou územního plánu Liberec je kromě dalších i zkvalitnění MHD a omezení individuální dopravy. Tento trend je srovnatelný se všemi okolními státy, ale i se srovnatelnými městy jako je např. Olomouc. Záměrem určitě není snížit komfort MHD, jak je uvedeno v námitce. Tramvaj má mnohem vyšší přepravní kapacity, a proto je územního plánu Liberec rozšířit tramvajové trati tak, aby MHD byla příznivější pro kvalitu životního prostředí.

Prověřování umístění trati na ulici Hodkovická ztroskotalo mimo jiné na ekonomicky neřešitelném uzlu Poštovního náměstí – křížení s železniční tratí a estakádou komunikace. Silniční připojení Rochlic s Vescem po trase navržené tramvajové trati je těžké odpojit v křižovatce Zelené údolí a především neřeší připojení rozvojového prostoru podél ulice Vyhlídkové.

Potřebné obnovení propojení ulice Vesecká projektant prověřil a v místě ulice Vesecká navrhl veřejnou komunikaci Z6.184.PP. Tato komunikace je vymezena ve stejné trase jako v územním plánu z r. 2002. Jde o obnovení důležité místní komunikace na průjezdu výrobním areálem pro zajištění dopravních vazeb a prostupnosti území. Na základě připomínky uplatněné ke společnému jednání (2016) byla plocha Z6.184.PP zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, protože její význam je z hlediska dopravní prostupnosti vysoký.

Územní plánování má zajišťovat prostupnost územím např. v problematických místech nebo atraktivních směrech. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě je zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství v územním plánu. Jedná se o jeden z hlavních principů ÚPL.

Návrh plochy veřejného prostranství je mj. zpřesněním republikových priorit PÚR ČR -priorita 29 kdy mají být kromě jiného *vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území* a priorita 28 *pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu*.

Vymezení plochy veřejných prostranství je v souladu s koncepcí ÚPL, kdy je sledováno zajištění dostatečné prostupnosti území. Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Komunikace je navrhována v kategorii městské obslužné komunikace - dopravně méně zatížené s převažující společenskou funkcí. Z leteckých snímků je patrné, že vnitroareálové propojení protíná komunikaci pouze na jednom místě, což je z hlediska funkčnosti technicky řešitelné.

V ÚPL je tramvajová trať zachována. Propojení ulice Vesecká přes areál Gea bylo zaneseno do ÚPL jako rozvojová plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

Komunikace v obytných zónách

Podatel požaduje opravu a úpravu komunikací ve Vesci v části navazující na Vratislavice nad Nisou a dále požaduje, aby zde nebyly navrhovány tranzitní spojky přes území pro dopravu lidí z jiných lokalit.

Vzhledem k narůstajícímu rozsahu nových zastavitelných ploch se stávají přirozeně v úsecích blíže k městu ulice průjezdnými pro provoz lidí, kteří podél nich nebydlí, ale musejí se ke svým domovům dopravovat. V souladu s požadavkem návrh ÚPL navrhuje rozšíření Dlouhé ulice a její připojení k základní dopravní kostrě města ze západní strany od MÚK Doubí. Oprava stávajících komunikací je podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.

V textové části ÚPL je uvedeno řešení stávající nevhodné dopravní kostry ve městě. V návrhu ÚPL jsou vymezeny ochranné koridory“ stabilizovaných silničních komunikací, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího.

V těchto koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření komunikace při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO a doprovodnou zeleň.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

Tranzitní komunikace 6.38.M

V konceptu ÚP (2011) byla vymezena plocha 6.38.DS Česká-Rochlická - doplnění páteřní dopravní kostry Vesce. Po projednání konceptu ÚP (2011) i po veřejném projednání návrhu ÚP (2013) bylo upraveno vymezení v souladu s vývojem území (územní rozhodnutí).

Komunikace Z6.38.DS by při překonávání železniční trati a Lužické Nisy skutečně překonávala výškové rozdíly částečně zřejmě na pilířích, v tom je princip a také důvod dosavadního opomíjení tohoto chybějícího propojení. Úkolem územního plánu Liberec je stávající úrovňové železniční přejezdy

doplňovat mimoúrovňovými kříženími na hlavních silničních koridorech, což je v tomto případě splněno.

Její upravená trasa nelikviduje zahrádkové kolonie v ulici Nad Nisou, což by bylo vzhledem k jejich charakteru dočasného využití území přirozené, ale zasahuje do sousedních extenzivněji využívaných pozemků. Vedení komunikace přes lokalitu Na Kopci je záměrné, protože zde je pro ni zachována proluka v ochranném pásmu vedení VVN a odbočka do Dobrodružné ulice, která již podle územního plánu z roku 2002 bude řešit nemožnost zkapacitnit ulici Vyhlídkovou v připojení celé náhorní oblasti na pomezí Vesce a Vratislavic nad Nisou. Kapacitní zástavba lokality Na Kopci probíhá dlouhodobě bez adekvátního dopravního napojení. Návrh trasy komunikace zasahuje především na dosud nezastavěné pozemky.

Koridor komunikace je primárně navržen tak, aby logicky propojil dopravní kostru města a napojil deficitní oblasti zástavby. V detailu pak je koridor veden přednostně po plochách, kde je zásah do urbanistické struktury a vlastnických práv minimální – tedy přednostně nezastavěnými prolukami a přes zastavěné plochy určené k dočasnému využití – zahrádky. Dle § 19 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území.

Plocha zeleně Z6.23.ZS nahrazuje část zahrádkové osady zasaženou záplavovým územím Lučního potoka, zbytek zahrádek byl v souladu s pravidlem dohodnutým s ČZS částečně zachován jako plocha pro rekreaci, částečně převedena do ploch pro bydlení.

V ÚPL je dopravní stavba Z6.38.DS Česká – Rochlická vymezena.

Z výše uvedených důvodů se námitky v této části nevyhovuje.

Silnice 6.62.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“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „strategická trasa komunikace, v platném ÚPML“. Pokyn byl schválen.

Obecně je v řešení dopravního systému města vhodné, pokud jsou jednotlivé komunikace průjezdné a nekončí jako slepé ulice. A to nejen z důvodu obstarání základních služeb jako úklid sněhu a odvoz odpadu, ale třeba také z hlediska přístupu jednotlivých složek integrovaného záchranného systému do lokality.

Stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní. Pozemek parc. č. 1017/1 je zcela zjevně oddělen pro realizaci komunikace. Územní plán z roku 2002 umisťoval na pozemek parc. č. 1017/1 komunikaci, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostrě města převzata projektantem do územního plánu Liberec.

Návrh Dobrodružnou ulici nezprůjezďovat a jako alternativu využít Vyhlídkovou ulici je nerealizovatelný. Koridor ulice Vyhlídkové je nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i

bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsanych důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno. K návrhu územního plánu Liberec byly uplatněny námitky požadující Dobrodružnou ulici zprůjezdnit.

Komunikace nemá sloužit primárně pro novou výstavbu. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesci jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

V ÚPL je navrženo zprůjezdnění Dobrodružné ulice.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

Kruhový objezd 6.125.DS

V tomto bodě podatel nesouhlasí s vymezením kruhového objezdu na křižovatce Dlouhá x Česká. Tento kruhový objezd byl vymezen již v územním plánu z roku 2002, proto měla být úprava této křižovatky respektována stavebníky na dotčených pozemcích. Návrh kruhového objezdu byl z územního plánu z roku 2002 převzat do konceptu ÚP (2011). Na základě dalšího projednání byl kruhový objezd z návrhu ÚP (2013) vyřazen, ale je třeba nadále počítat s nutností úpravy křižovatky v rámci regulativu „Koridorů dopravní infrastruktury“.

V souladu s § 19 stavebního zákona návrh územního plánu Liberec stanovuje koncepci veřejné technické a dopravní infrastruktury. V textové části ÚPL je uvedeno řešení stávající nevhodné dopravní kostry ve městě. V ÚPL jsou vymezeny ochranné koridory stabilizovaných silničních komunikací, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího.

V těchto koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření komunikace při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO a doprovodnou zeleň.

V ÚPL je plocha pro umístění kruhového objezdu vypuštěna, ale je nutné počítat s nutností úpravy této křižovatky.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje.

Námitce se vyhovuje v bodě 8, v bodech 2 a 7 se nevyhovuje a v ostatních bodech se vyhovuje částečně. Námitkám k zahrádkářským koloniím se vyhovuje částečně. Námitkám k dopravním stavbám se nevyhovuje, vyjma námitky ke kruhovému objezdu 6.125.Ds, kde se vyhovuje částečně. Z toho důvodu se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití lokalit ani ke změně trasy komunikací, protože jim stanovená funkce a trasa 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 námitce částečně vyhovuje.

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0058 – Luboš Zít, Jitka Shejbalová, Miroslav Hájek

CJ MML 088401/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

lokality: komunikace v úseku Lovecká – Kořenovská - Pekelská

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Věc: Zachovat stávající charakter ulice Kořenovské!

My níže podepsaní obyvatelé ulic Kořenovská ve Vratislavicích nad Nisou a Pekelská v Proseči nad Nisou, jakož i další občané s námi sympatizující, zásadně odmítáme nově navrhovanou komunikaci v úseku Lovecká -Kořenovská- Pekelská v jakékoliv podobě.

S výstavbou navrhované komunikace nesouhlasíme, protože by naprosto znehodnotila tuto klidovou oblast, jež je lidmi z širokého okolí hojně využívána k výletům a rekreačním procházkám směrem na Prosečský hřeben. V rozporu se současným trendem odklání dopravy z lokalit, které slouží pro bydlení, je zde navrhována komunikace pro meziměstskou dopravu přes obytnou zónu. Dopravní obslužnost této oblasti je dobře zajištěna i pro případnou další bytovou výstavbu a tak neexistuje důvod, proč by město Liberec stávající komunikace pro své občany rozšiřovalo.

Skutečným důvodem výstavby této komunikace je posílení dopravní obslužnosti nejvýše položené části Horní Proseče (nad Nisou), která navazuje na Jablonec nad Nisou a s tímto městem má svoji dopravní obslužnost dobře vyřešenu.

Protestujeme proti tomu, aby údajné dopravní problémy Jablonce nad Nisou byly řešeny na náš úkor. Město Liberec bere na sebe řešení problémů města Jablonce nad Nisou, a to navíc proti zájmům vlastních občanů. Jak zadlužené město Liberec odůvodní investice, které pomohou pouze spekulativním vlastníkům pozemků?

Obyvatelé ulic Kořenovská a Pekelská, kteří by touto změnou byli dotčeni nejvíce, nemají kanalizaci, plyn, částečně ani vodovod. Nestěžují si a berou to jako daň za klid, kterého si cení více než zmíněných technických sítí. K petici se připojují i obyvatelé Proseče nad Nisou, kteří rovněž považují další komunikaci mezi Jabloncem nad Nisou a Vratislavicemi nad Nisou za zbytečnou.

Nově navržená část této komunikace a rozšíření stávajících komunikací neřeší dopravní přístupnost a obslužnost dotčeného území obce Vratislavice nad Nisou (ulice Kořenovská) a svoji kategorií (technickými parametry) by se stala průjezdní komunikací pro obyvatele Horní Proseče a Jablonce nad Nisou, kteří v této lokalitě nežijí. **Proto požadujeme, aby pořizovatel územního plánu navrhovanou komunikaci z konceptu územního plánu vypustil.**

Děkujeme za kladné vyřízení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženou komunikací v úseku Lovecká-Kořenovská-Pekelská v jakékoliv podobě a požaduje navrhovanou komunikaci vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

V konceptu ÚP (2011) byla pro zajištění dopravní obsluhy ploch pro bydlení navržena komunikace 5.76.DS - Nad Školou – Náhorní – Pekelská – „rekonstrukce komunikace, napojení Proseče. Nedostatečně vyvinutý systém místních komunikací a na ně navazujících veřejných prostranství je nutné upravit a dále rozvíjet jako nová nebo rekonstruovaná propojení dílčích částí Vratislavic n/N v soustředěných lokalitách pro bydlení.“

Na základě schválených pokynů projektant opětovně prověřil problematiku a v návrhu ÚP (2012) byla nová komunikace se změnou dopravního napojení Proseče vyřazena v úseku Pekelská a tato lokalita je přístupná ze stávajících komunikací. Ve spolupráci s projektantem ÚP Jablonce nad Nisou bylo nalezeno nové dopravní napojení stávajících i rozvojových ploch Proseče nad Nisou umístěné plně na území města Jablonce nad Nisou.

V přiloženém náčrtku je vyznačen nejen úsek „Kořenovská – Pekelská“, ale je vyznačen celý úsek od ul. Tanvaldská – Náhorní – Lovecká – Kořenovská... Část veřejně prospěšné stavby zůstává v napojení ul. Náhorní na ul. Tanvaldská zachována.

Dle § 19 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Není pravda, že navržená komunikace by výrazně zhoršila životní podmínky obyvatel přilehlých lokalit vč. sídliště podél ulice Náhorní tím, že by se zde neúnosně zvýšil počet projíždějících vozidel (potvrzeno dopravním modelem). Nové dopravní napojení je potřebné jak pro stávající tak rozvojové plochy Proseče nad Nisou. V části ulice Náhorní se jedná o převzetí projektu pro ÚR, který řeší nutné úpravy ulice umožňující reorganizaci dopravní obsluhy sídliště po jeho obvodu zklidnit jeho vnitřní prostory, zkapacitnit na ní parkování a oddělit pěší provoz. Uváděný „negativní“ jev, že komunikace obsluhující obyvatele určitých částí města vede přes části, kde tito obyvatelé nebydlí, je zcela přirozený.

Pro obyvatele Vratislavic nejsou stávající komunikace dostačující zejména s ohledem na plynulost a bezpečnost provozu, možnosti údržby, zásahu těžké požární techniky a záchranných složek. Odhad nárůstu počtu obyvatel není silně nadhodnocený. Komunikace je slučitelná s dnešními trendy, které upřednostňují úsporná řešení, odklon dopravy z obytných zón se týká páteřních komunikací, což není tento případ, kde se jedná o obslužnou komunikaci vedenou souvislou obytnou zónou.

Lokalita byla prověřena. Komunikace 5.76 „Náhorní – Nad Školou“ je navrhována v kategorii MO2 11/7/50, což znamená, že šíře veřejného prostoru má být 11 m, přičemž vlastní těleso komunikace tvoří 7 m. Zbýlé 4 m jsou určeny pro chodník a zelený pás. Navrhovaná rychlost v území je 50 km/h, což zachovává rezidenční charakter lokality.

Plocha pro dopravní infrastrukturu (5.76) se navrhuje v trase stávající obslužné komunikace a umožňuje její rekonstrukci, resp. rozšíření na odpovídající parametry vč. možnosti vybudování samostatných pásů pro bezmotorovou dopravu, čímž dojde ke zvýšení bezpečnosti pěších a cyklistů.

Návrh komunikace není v rozporu s cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj, protože tento cíl je třeba naplňovat vyváženě ve všech třech pilířích a s ohledem na celý organismus města. Komunikace by zásadním způsobem neomezila volný průchod do rekreační oblasti Prosečského hřebene, vzhledem k jejímu obslužnému charakteru a zátěži nemá bariérový efekt. Realizací komunikace by nedošlo k trvalému narušení přirozeného rázu této jedinečné krajiny a k neodůvodněnému záboru půdy.

Obslužnost Horní Proseče není dobře vyřešena v rámci Jablonce nad Nisou – řešena je pouze z jednoho směru při nevyhovujících a nebezpečných dílčích napojeních na Tanvaldskou ulici. Města Liberec a Jablonce nad Nisou tvoří jeden urbanistický celek, rozvoj jehož meziprostoru byl potvrzován všemi

dosavadními územně plánovacími podklady. Tanvaldská ulice jako páteřní komunikace mezi Vratislavicemi nad Nisou a Jabloncem nad Nisou opravdu vyžaduje údržbu, přímou obsluhu pozemků na Horní Proseči stejně jako podél Kořenovské ulice z ní však realizovat nelze.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravy silniční je s ohledem na ochranu environmentálního prostředí přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Podatel požadoval vypuštění 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská, přičemž tuto komunikaci v námitce vyznačil i s úsekem do ul. Náhorní. Úsek Lovecká – Kořenovská – Pekelská byl vypuštěn, úsek v ul. Náhorní nikoli. Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0059 – Ilona Šrollová CJ MML 092234/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

pozemky: 5.47.BS2, 5.49.BS2, 5.50.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.58.BS1, 5.48.BS2 -

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

Text námítky:

Námítka ke konceptu nového územního plánu města Liberce:

Koncept nového územního plánu města Liberce, projednáváný nyní v roce 2011 s veřejností, v části týkající se **oblasti Mojžíšova pramene v městském obvodu Vratislavice nad Nisou** obsahuje nově navrhované změny ve způsobu využití ploch, na základě kterých má být tento způsob využití změněn ze stávající plochy zemědělské na plochy smíšené obytné (BS), resp. plochy sportu a rekreace (RS).

Konkrétně se jedná o změnu

číslo změny	parc. č.	vlastník pozemku	
5.47.BS2	2949	Liberec	
	2950/1	Plechatý	
	2950/19	Brátová	tyto pozemky nově odděleny z parc. č. 2950/1
	2950/20	Vacek, Vacková	
	2950/22	Milerová	
vše pozemky přiléhající k Dlouhomostecké ulici/silnici ze západu			
5.49.BS2	608/1	Škoda	
5.50.BS1	2933/1	Škoda	
5.53.RS2	2885/5	Holajová	
	2885/8	Škoda	
	2885/16	Sechovský	
	2928/1	Holajová	
	2928/2	Sechovský	
5.54.BS1	2885/8	Škoda	
	2885/16	Sechovský	
5.55.RS2	2885/6	Odehnal	
	2885/7	Škoda	
	2885/1	Plechatý	
	806/3	Čížek	
vše pozemky přiléhající k silnici vedoucí k Mojžíšovu prameni ze severu			
5.58.BS1	2919/6	Heřmanová	
	2919/7 a 2919/8	Adam, Adamová	
5.48.BS2	2919/1	Plechatý	
	2945	Krausová	
	vše pozemky přiléhající k silnici vedoucí k Mojžíšovu prameni z jihu		

Dotčené pozemky se nacházejí v katastrálním území Vratislavice nad Nisou a jsou vyznačeny v přiložené mapě (kopie relevantní části konceptu územního plánu) pod čísly příslušných navrhovaných změn.

S uvedenými změnami **občané**, kteří zmocnili zástupce podávajícího tuto námitku,

n e s o u h l a s í ,

a to z následujících důvodů.

1. Ochrana přírodních a kulturních hodnot

Tyto navrhované změny se týkají oblasti, která je obyvateli celých Vratislavic, přilehlého Vesce i např. obyvateli sídliště Dobiášova využívána k rekreaci, k procházkám, hrám s dětmi a sportovnímu využití. Jedná se o jednu z posledních souvislých klidných lokalit bez zástavby, s minimálním provozem osobní nebo nákladní dopravy a s dostatkem volného prostoru k volnočasovým aktivitám. Silnice vedoucí od křižovatky z Dlouhomosteckou k restauraci Mojžíšův pramen je i pravidelně součástí tras různých pochodů a setkání pořádaných městským obvodem Vratislavice nad Nisou, např. pochodů na rozhlednu na Císařském kameni, na přilehlých loukách se pořádají drakiády a jiné podobné akce. Tyto přilehlé louky, které jsou dotčeny výše uvedenými změnami, jsou až na výjimky nezastavěné, jsou to louky s občasným keřovitým či lesním porostem, s krásným výhledem do krajiny a na Ještěd, které poskytují tolik potřebný prostor pro odpočinek obyvatel města. Dotčená oblast navíc i přímo navazuje na nově vytvořenou naučnou stezku Mojžíšův pramen – Císařský kámen, otevřenou v listopadu 2010.

Navrhovanými změnami by došlo ke změně způsobu využití uvedených ploch na plochy smíšené obytné, resp. plochy sportu a rekreace umožňující více či méně hustou zástavbu ať už rodinnými domy nebo objekty pro sportovní účely. Prakticky jakoukoli zástavbou v této oblasti bude porušen ráz krajiny a rekreační charakter oblasti, dojde ke zvýšení provozu motorovými vozidly, zvýšení hluku atd. Pokud by navrhované plochy byly v budoucnu zastavěny, tento zelený klidný pás svůj ceněný rys ztratí a stane se jednou z městských ulic.

2. Udržitelný rozvoj

Navrhované změny nepřispívají k udržitelnému rozvoji, který představuje jednu ze základních zásad, kterých by se územní plán ve svém nové podobě měl držet. Navrhovanými změnami by došlo k nevratným negativním změnám, které ve své podstatě nemají jiný účel, než posloužit k výstavbě několika (desítek) rodinných domů v oblasti, která je ryze rekreační, což sice svědčí zejména majitelům dotčených pozemků, které by provedením navrhovaných změn nabyly na hodnotě, ale zároveň naprosto nesvědčí nejen ostatním rezidentům v oblasti, ale především široké veřejnosti, která dotčenou oblast užívá k rekreaci.

3. Dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů

Navrhované změny sice vyhoví záměru vytvořit nové plochy pro bydlení (a zřejmě i záměru majitelů dotčených pozemků), zároveň ale naprosto ignorují zájmy veřejnosti užívající oblast k rekreaci, nehledě na zájmy rezidentů.

4. Zbytečný zábor zemědělského půdního fondu, proluky ve výstavbě

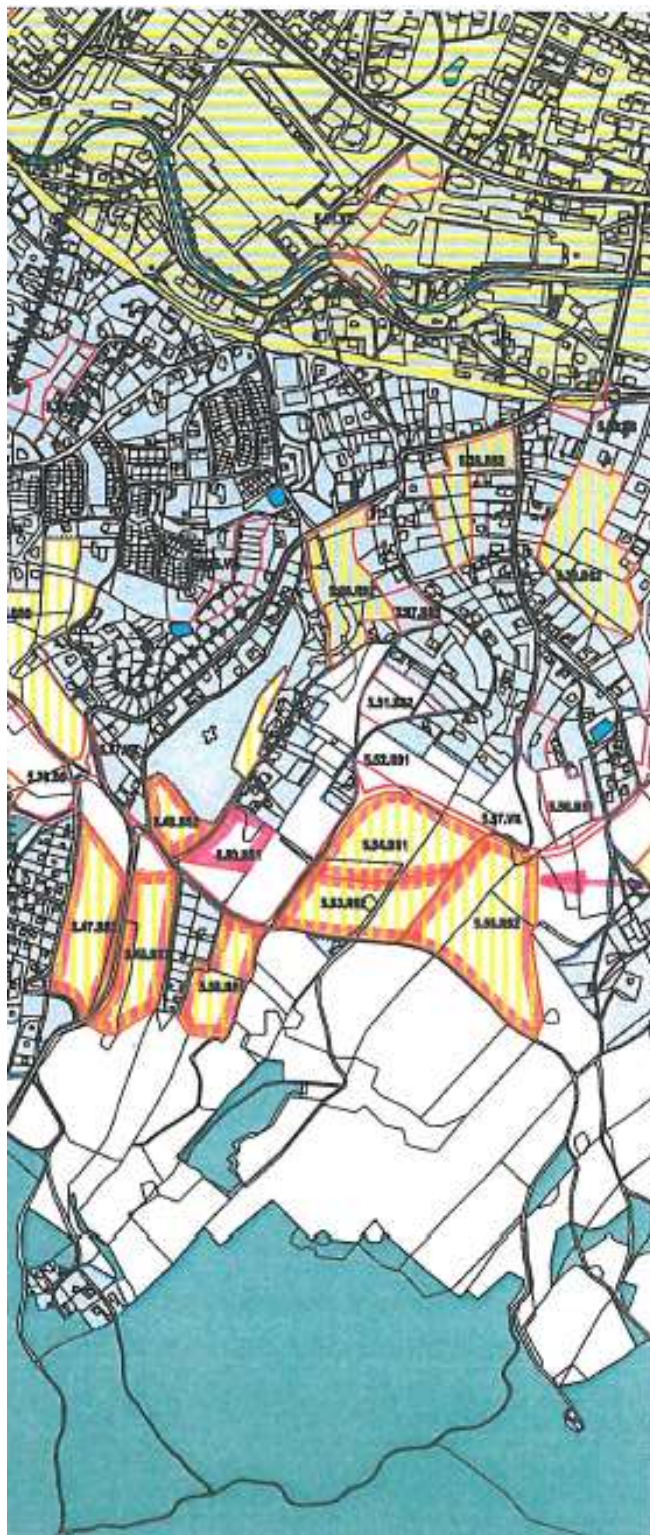
Navrhované změny neodpovídají koncepci územního plánu proklamované jeho tvůrci, a sice že nové plochy k výstavbě mají zejména vyplňovat proluky mezi stávající výstavbou. Navrhované změny zasahují do volné přírody, nejen že nevyplňují mezery ve stávající zástavbě, ale v podstatě nové proluky vytvářejí. Změnami by došlo opět i k nežádoucímu záboru zemědělského půdního fondu, a to v nemalém rozsahu. Pokud by v oblasti byla provedena výstavba, končila by takzvaně „v poli“, v blízkosti lesa.

5. Ochrana přírody a krajinného rázu

Navrhované změny navazují na oblasti zvláště chráněné, jako jsou lužní nivy kolem Mlýnského potoka, obydlené chráněnými živočichy a rostlinami, dále na oblasti reprodukce několika druhů žab, v oblasti je naučná stezka Císařův kámen – Mojžíšův pramen. Dotčené pozemky jsou významným biokoridorem. Navrhované změny by měly negativní vliv na faunu, flóru, místní ekosystémy a především na krajinný ráz oblasti, který by byl výstavbou zcela znehodnocen.

6. Infrastruktura

Navrhované změny by vedly k výstavbě v oblasti s nedostatečnou infrastrukturou. Ulice Dlouho-
mostecká je v zimním období mnohdy zcela nesjízdná, neboť je částečně i majetkem Krajské
správy silnic Libereckého kraje, která sjízdnost této oblasti řeší s nejnižší prioritou. Oblast není
pokryta MHD, v blízkosti není žádná možnost zásobování potravinami apod.



NÁMITKA PROTI ZMĚNĚM
V OBLASTI HODĚŘOVA PRAME-
NE - MAPOVÁ PŘÍLIHA

PŘÍLIŠNĚ ZMĚNY
A DOTČENĚ TĚŽKÝ
CHRANĚNÝ KÚSTOVÝ
BAROK

Vývoj funkčního využití:

Návrhových lokalit 5.47.BS2, 5.48.BS2, 5.49.BS2, 5.50.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.58.BS1 (dále jen „lokality“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 5.47.BS2, 5.48.BS2, 5.49.BS2, 5.50.BS1, 5.54.BS1, 5.58.BS1 návrhové plochy smíšené obytné (BS). Lokality 5.53.RS2 a 5.55.RS2 návrhové plochy rekreace a sportu (RS).

Návrh pro společné jednání (2012): 5.47.BS2, 5.49.BS2, 5.50.BS1 a část 5.58.BS1 návrhové plochy bydlení. Lokality 5.48.BS2, 5.54.BS1, 5.53.RS2, 5.55.RS2 a část 5.58.BS1 stabilizované plochy zemědělské (K).

Návrh pro veřejné projednání (2013): 5.47.BS2, 5.49.BS2, 5.50.BS1 a část 5.58.BS1 návrhové plochy bydlení. Lokality 5.48.BS2, 5.54.BS1, 5.53.RS2, 5.55.RS2 a část 5.58.BS1 stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro společné jednání (2016): 5.47.BS2, 5.49.BS2, 5.50.BS1 a část 5.58.BS1 návrhové plochy bydlení. Lokality 5.48.BS2, 5.54.BS1, 5.53.RS2, 5.55.RS2 a část 5.58.BS1 stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 5.47.BS2, 5.49.BS2, 5.50.BS1 a část 5.58.BS1 návrhové plochy bydlení. Lokality 5.48.BS2, 5.54.BS1, 5.53.RS2, 5.55.RS2 a část 5.58.BS1 stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): 5.47.BS2, 5.49.BS2, 5.50.BS1 a část 5.58.BS1 plochy změn bydlení všeobecné (BO). Lokality 5.48.BS2, 5.54.BS1, 5.53.RS2, 5.55.RS2 a část 5.58.BS1 stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): 5.47.BS2, 5.49.BS2, 5.50.BS1 a část 5.58.BS1 plochy změn bydlení všeobecné (BO). Lokality 5.48.BS2, 5.54.BS1, 5.53.RS2, 5.55.RS2 a část 5.58.BS1 stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky lokalit 5.47.BS2, 5.49.BS2 a část lokality 5.50.BS1 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Lokality 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.58.BS1 a část lokalit 5.53.RS2, 5.48.BS2 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Část lokalit 5.53.RS2 a 5.50.BS1 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň. Část lokalit 5.48.BS2 a 5.50.BS1 zahrnul do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s rozvojem zastavitelných ploch v jižní části Vratislavic nad Nisou dle grafické přílohy.

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

Dotčené území představuje hodnotnou příměstskou krajinu s výraznými přírodními hodnotami, které byly částečně narušeny navrhovanou zástavbou především z hlediska zásahu do krajinného rázu, který lze identifikovat při každé změně v území. Jednalo se o rozvojový potenciál městského obvodu ve vazbě na stabilizované obytné plochy.

Návrhem ploch sportu a rekreace se ÚPL snažil legalizovat rekreační využívání dotčených ploch i při budoucí stále rigidnější ochraně soukromého vlastnictví - představa o volném pohybu po zemědělských pozemcích je iluzorní.

S ohledem na navržené kapacity obytné zástavby i obslužných sportovně rekreačních zařízení byla navržena nová komunikace, která měla zcelit chaotickou dopravní kostru této části městského obvodu, která je už dnes nedostačující. Cesta k Mojžíšovu prameni by tak byla uvolněna od zbytečné dopravy.

Nelze říct, že navrhované změny jsou v rozporu s udržitelným rozvojem dle § 18 stavebního zákona, protože udržitelný rozvoj je třeba naplňovat vyváženě ve všech třech pilířích a s ohledem na celý organismus města, tedy i v pilíři sociálním a hospodářském a zajistit adekvátní rozvoj krajského města. Vzhledem k tomu, že dotčené orgány v této lokalitě upřednostnily zájem environmentálního pilíře (ochrana přírody) nad zájmem sociálního pilíře (uspokojení bytových potřeb) a hospodářského pilíře (rozvoj města), byly zde záměry na změny v území výrazně omezeny.

Návrh však, v souladu s principy územního plánování, vyvažoval soukromé zájmy vlastníků pozemků se soukromými zájmy potenciálních stavebníků RD a veřejným zájmem na pokračování rekreačního využívání soukromých pozemků veřejností. Navrhované plochy pro bydlení kromě 5.54.BS1, 5.48.BS2 a 5.58.BS1 splňovaly charakteristiku proluky a takto byly dotčenými orgány odsouhlaseny. Plochy pro sport a rekreaci byly umístěny na ta již osvědčená stanoviště, která měla veřejnosti zajistit rekreační hodnoty (vazby na volnou krajinu, výhledy na Ještěd) přirozeně, nikoliv do níže situovaných proluk. Kvalita zemědělského půdního fondu ve III. až V. třídě ochrany nebyla v této lokalitě limitující.

Dotčené pozemky nejsou významným biokoridorem (viz zákres ÚSES v ÚPL). Nejbližší prvek územního systému ekologické stability je biocentrum 1493 „Nad Veseckými rybníky“, které je od nejbližší lokality 5.48.BS2 vzdáleno cca 170 m Tato lokalita byla po projednání konceptu ÚP (2011) vypuštěna. Zastavitelné plochy byly rovněž dostatečně vzdálené od oblastí s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů.

Jedním z cílů navrhovaných změn v lokalitě bylo její oživení s vlivem na obnovu, doplnění a zajištění životaschopnosti infrastruktury. V konceptu ÚP (2011) bylo mimo jiné navrženo dopravní propojení ulic Vyhlídková – Tyšův vrch, které mělo zajistit adekvátní dopravní napojení i pro stávající obyvatele, které v lokalitě chybí. Anebo lokální centrum Vyhlídková, kde měla být zajištěna občanská vybavenost pro stávající i nové obyvatele území.

Plocha 5.47.BS2

Na tuto plochu navazuje plocha smíšená obytná 5.48.BS2. Tyto dvě plochy byly v době projednání konceptu ÚP (2011) minimálně zastavěny. V současné době je plocha v konceptu ÚP (2011) označovaná jako 5.47.BS2 zastavěna již z velké míry. Jedná se o území, které se nachází v blízkosti veseckého rybníka „Tajch“ a v území, které plyně navazuje na lesy Mojžíšova pramene a Císařského kamene.

Tato plocha byla již v územním plánu z roku 2002 vymezena jako návrhová lokalita bydlení čistého. Vzhledem k tomu, že se jedná o proluku v zástavbě mezi zahrádkářskou kolonií a komunikací Dlouhomostecká, na kterou je lokalita dopravně napojena, je v ÚPL vymezena i nadále jako plocha bydlení všeobecného Z5.47.BO.2.15.70.v. Je nutné zde uvést také legitimní očekávání majitelů

pozemků, kteří již od roku 2002 své pozemky mohli využít a z velké části již využili k zástavbě rodinnými domy.

Plocha 5.48.BS2

Projektant na základě posouzení s ohledem na celkovou koncepci a požadavky na konkrétní řešení dané lokality posoudil, vyhodnotil a navrhl v konceptu ÚP (2011) zastavitelnou plochu 5.48.BS2. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navržené zastavitelné ploše 5.48.BS2:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

“5.48 BS2, 5.58 BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

„5.47.BS2. 5.48.BS2 - velké lokality zasahující do volné krajiny. V návaznosti na okolní zástavbu rodinnými domy, z důvodu zachování krajinného rázu místa a jeho ochrany ve smyslu § 12 zákona požadujeme úpravu regulativů na BS1, případně směřovat zástavbu pouze podél stávající čestní sítě.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.48.BS2 stanovisko:

*„5.48.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu a charakteru zástavby okolních lokalit ve smyslu ust. § 12 a dále záboru vzrostlé hodnotné zeleně chráněné dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko.*

Požadavky orgánu ochrany přírody:

a) lokalita bude zmenšena o p.p.č. 2945 k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na pozemku se nachází ekologicky hodnotná zeleň tvořící přirozenou bariéru mezi komunikací a pozemkem určeným k zástavbě.

b) lokalita bude využita max. jako plocha smíšená obytná BS 1.“

Na základě uplatněných stanovisek a proběhlých dohod byla plocha 5.48.BS2 (označení z konceptu ÚP (2011)) vypuštěna z ploch pro bydlení.

Plocha 5.49.BS2

Tato plocha byla vymezena již v územním plánu z roku 2002 jako návrhová lokalita bydlení čistého. Vzhledem k tomu, že se jedná o proluku v zástavbě mezi stávající zástavbou a plocha je dopravně napojena na stávající komunikace, je v ÚPL vymezena i nadále jako zastavitelná plocha bydlení Z5.49.BO.1.15.70.p. Na této ploše lze postavit 4 rodinné domy. U této plochy jsou v ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, což znamená, že území bude řešeno komplexně s ohledem na územně technická opatření a zachování pohody bydlení stávajících obyvatel. Je nutné zde uvést také legitimní očekávání majitelů pozemků, kteří již od roku 2002 své pozemky mohli využít k zástavbě rodinnými domy.

Plocha 5.50.BS2

Tato plocha byla již v územním plánu z roku 2002 v západní části vymezena jako návrhová lokalita bydlení čistého. Vzhledem k tomu, že se jedná plochu navazující na stávající zástavbu a plocha je dopravně napojena na stávající komunikace, je v ÚPL vymezena i nadále jako zastavitelná plocha bydlení 5.50.B1.15.70. I tato plocha má kapacitu čtyř rodinných domů a i u této plochy jsou v ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, což znamená, že území bude řešeno komplexně s ohledem na územně technická opatření a zachování pohody bydlení stávajících obyvatel. Je nutné zde uvést také legitimní očekávání majitelů pozemků, kteří již od roku 2002 své pozemky mohli využít k zástavbě rodinnými domy.

Plocha 5.53.RS2 a 5.55.RS2

Projektant na základě posouzení s ohledem na celkovou koncepci a požadavky na konkrétní řešení dané lokality navrhl v konceptu ÚP (2011) plochy rekreace a sportu s označením 5.53.RS2 a 5.55.RS2.

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navrženým zastavitelným plochám označeným 5.53.RS2 a 5.55.RS2:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

„5.53.RS2, 5.55.RS2 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 5 ha. Jedná se o zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany. Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje požadavek na

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

„5.53.RS2., 5.55.RS2 - nové velké plochy pro sport a rekreaci s možností intenzivní zástavby, zasazené do volné krajiny, nežádoucí rozšiřování aktivit do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením předmětných ploch. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“

Na základě negativních stanovisek dotčených orgánů byly lokality z ÚPL vypuštěny.

Plocha 5.54.BS1

Projektant na základě posouzení s ohledem na celkovou koncepci a požadavky na konkrétní řešení dané lokality navrhl v konceptu ÚP (2011) zastavitelnou plochu bydlení 5.54.BS1.

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navržené zastavitelné ploše 5.54.BS1:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na

plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KULK ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

„5.52.BS1, 5.54.BS1, 5.57.VK - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil k ploše 5.54.BS1 stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Na základě negativních stanovisek dotčených orgánů byla lokalita z ÚPL vypuštěna.

Plocha 5.58.BS1

Projektant na základě posouzení s ohledem na celkovou koncepci a požadavky na konkrétní řešení dané lokality navrhl v konceptu ÚP (2011) zastavitelnou plochu bydlení 5.58.BS1.

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů k navržené zastavitelné ploše 5.58.BS1:

Dotčený orgán MŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

“5.48 BS2, 5.58 BS1 - Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,9 ha, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volně krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.“

Dotčený orgán KÚLK ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

„5.58.BS1 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

Dotčený orgán MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) uplatnil stanovisko:

*„5.52.BS1, 5.53.RS2, 5.54.BS1, 5.55.RS2, 5.56.BS1, 5.57.VK, 5.58.BS1 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí s vymezením předmětných ploch**. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny (v rozporu s ust. § 12 zákona) a likvidaci rozptýlené ekologicky hodnotné zeleně chráněné podle § 7. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.“*

Na základě uplatněných stanovisek byla návrhová plocha 5.58.BS1 (označení z konceptu ÚP (2011)) značně redukována na rozsah plochy Z5.58.BO.1.7.85.v. Takto navržený rozsah zastavitelné plochy byl projednán v procesu pořízení územního plánu Liberec a dotčené orgány dané řešení odsouhlasily.

V ÚPL je zachována zastavitelná plocha 5.47.B2.15.70 (vydáno ÚR o dělení pozemků i k výstavbě rodinných domů), 5.49.B1.15.70, 5.50.B1.15.70 (zachovány jako individuální záměry v proluce), 5.58.B1.7.85 (zmenšena na 1RD). Plochy 5.48., 5.53., 5.54., 5.55. a většina 5.58. byly z návrhu ÚPL vyřazeny ze ploch pro bydlení či rekreaci. Z toho důvodu se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ani rozsahu lokalit, protože jim stanovená funkce a velikost 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0060 – Eva Müllerová CJ MML 092993/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

lokality: 5.11.BC2, 5.13.BC4, 5.74.BS2, 5.16.BC4, 5.18.BC4

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Z důvodů nenahraditelného společenského, kulturního i ekologického přínosu nesouhlasíme s navrženým vymezením a využitím ploch **5.11.BC2; 5.13.BC4; 5.74.BS2; 5.16.BC4 a 5.18.BC4**, v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

Požadujeme vyjmutí vyjmenovaných ploch nebo jejich částí ze zastavitelného území. Přesný rozsah ploch, pro které požadujeme změnu, je patrný z mapové přílohy, kde je vyznačen červenou obrysovou křivkou.

Požadujeme, aby tyto plochy byly v územním plánu ponechány jako plochy zemědělské (ZP), případně jako plochy smíšené nezastavitelné (SN).

ODŮVODNĚNÍ:

Uvažované změny územního plánu v této části obce jsou podstatné, pokud jde o změny v životním prostředí celé lokality, kde je blízko hustá sídlištní a rodinná zástavba, mateřská a základní škola pro několik set dětí z přilehlého sídliště. A lze říci, že pokud by bylo schváleno využití ploch jako zastavitelných, významně to negativním způsobem ovlivní životní podmínky občanů, především vzhledem ke zvýšené dopravní zátěži v obytné lokalitě a dostupnosti přírodního prostoru.

1. Společenská a kulturně- výchovná hodnota

Louky v okolí sídliště, hřiště a hřbitova přinášejí veřejný prospěch velké části místních obyvatel. Počet lidí, kteří tyto zmíněné plochy pravidelně využívají, není zanedbatelný. Tyto trvalé travní porosty pravidelně navštěvují občané všech generací. Důležitá je navíc „dostupnost přírody“ pro seniory a děti přímo z hustě zastavěné a obydlené části Vratislavic. Mnoho rodin i jednotlivců využívá tyto plochy ke sportu i odpočinku po celý rok. V zimním období zde děti sáňkují a jsou tu upraveny běžecké stopy pro lyžaře. V období od jara do podzimu využívají občané (i místní MŠ a ZŠ) louky na pouštění draků, letadel (jiné příhodné louky se tu v blízkosti nenacházejí), na jízdu na koních, běhání, sběr bylin i pozorování živočichů a také na venčení domácích mazlíčků.

2. Biologická a ekologická hodnota

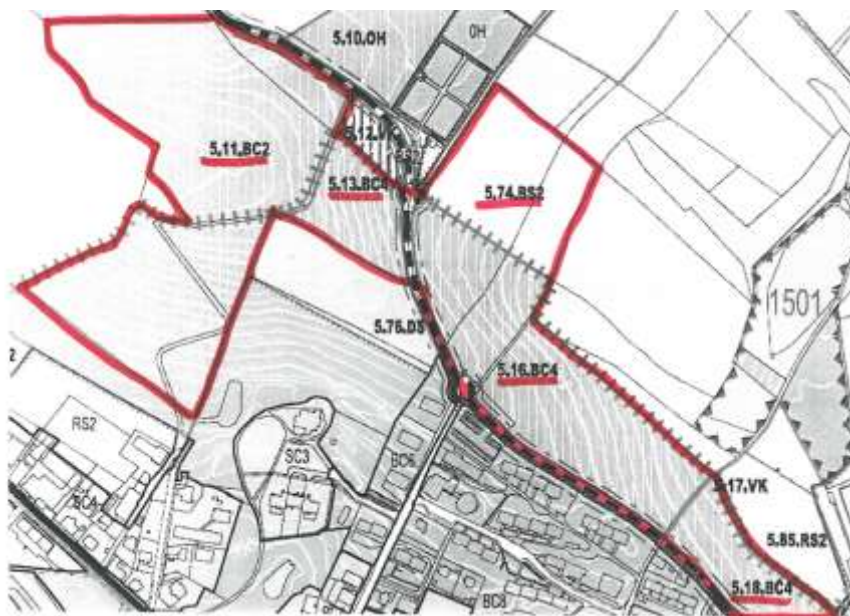
Lokalita mezi sídlištěm, fotbalovým hřištěm a hřbitovem představuje jedinečnou a nenahraditelnou oázu pro obrovské množství rostlin i živočichů, zejména pak na okraji lesních porostů, lesoparku a hřbitova. Lokalita je také důležitá s ohledem k vodnímu režimu celého areálu, zvláště tedy vymezené plochy 5.74.BS2 a 5.16.BC4, které napájí vodou rybníky a ovlivňují vodní poměry ve vymezeném biocentru. A stejně tak jsou tyto plochy důležité pro migraci živočichů mezi zámeckým lesoparkem a zmíněným biocentrem.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Výstavbou bytových jednotek by byla nenávratně zlikvidována zemědělská půda. Ochrana ZPF je při tom jednou z hlavních priorit trvale udržitelného rozvoje.

4. Dopravní infrastruktura a zatížení hlukem

Dále je třeba zohlednit, že s novými plochami pro výstavbu úzce souvisí potřeba výstavby a obnovy navazující dopravní infrastruktury. Výjezd všech vozidel je situován do ulice Náhorní, což s ohledem k výše uvedenému pokládáme za krajně nevhodné. Také je třeba zohlednit skutečnost, že nadlimitní hlukové zatížení z dopravy v takto hustě zastavěném prostoru prakticky nelze eliminovat a stejně tak by byla i ohrožena bezpečnost lidí mířících do přírody a dětí navštěvujících dětské hřiště sousedící s ulicí Náhorní.



Vývoj funkčního využití:

Návrhových lokalit 5.11.BC2, 5.13.BC4, 5.74.BS2, 5.16.BC4, 5.18.BC4 (dále jen „lokality“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 5.11.BC2, 5.13.BC4, 5.16.BC4, 5.18.BC4 návrhové plochy bydlení (BC). 5.74.BS2 návrhové plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): 5.11.BC2 návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 5.13.BC4 návrhové plochy bydlení (B), 5.16.BC4 návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy zemědělské (K). 5.18.BC4 návrhové plochy občanského vybavení – sportu. 5.74.BS2 stabilizované plochy zemědělské (K).

Návrh pro veřejné projednání (2013): 5.11.BC2 návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 5.13.BC4 návrhové plochy bydlení (B), 5.16.BC4 návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy zemědělské (K). 5.18.BC4 návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S). 5.74.BS2 stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro společné jednání (2016): 5.11.BC2 návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 5.13.BC4 návrhové plochy bydlení (B), 5.16.BC4 návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z). 5.18.BC4 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). 5.74.BS2 stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 5.11.BC2 návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 5.13.BC4 návrhové plochy bydlení (B), 5.16.BC4 návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy sídelní zeleně (Z). 5.18.BC4 návrhové plochy sídelní zeleně (Z). 5.74.BS2 stabilizované plochy zemědělské (K).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): 5.11.BC2 plochy změn bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), 5.13.BC4 plochy změn bydlení všeobecné (BO), 5.16.BC4 plochy změn bydlení všeobecné (BO) a plochy změn zeleně sídelní (ZS). 5.18.BC4 plochy změn zeleně sídelní (ZS). 5.74.BS2 stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Dokumentace pro vydání (2022): 5.11.BC2 plochy změn bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), 5.13.BC4 plochy změn bydlení všeobecné (BO), 5.16.BC4 plochy změn bydlení

všeobecné (BO) a plochy změn zeleně sídlení (ZS). 5.18.BC4 plochy změn zeleně sídelní (ZS). 5.74.BS2 stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky lokalit 5.11.BC2, 5.13.BC2 a část lokality 5.16.BC4 do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část lokality 5.16.BC4 byla zařazena do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině. Lokalita 5.18.BC4 byla zařazena do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - veřejné prostranství - veřejná zeleň. Lokalita 5.74.BS2 byla zařazena do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch pro bydlení dle grafické přílohy a požaduje jejich zařazení do nezastavitelných ploch.

V konceptu ÚP (2011) byly plochy 5.11.BC2, 5.13.BC4, 5.16.BC4, 5.18.BC4 navrženy jako rozvojové plochy bydlení a plocha 5.74.BS2 jako rozvojová plocha bydlení smíšeného .

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyny „*prověřit podmínky pro využití ploch s ohledem na stávající zástavbu a hodnoty každé lokality*“ a také „*vypustit lokalitu 5.74.BS2, na ostatních přehodnotit podmínky pro využití ploch*“. Pokyny byly schváleny.

Dotčené území představuje standardní příměstskou krajinu bez výrazných přírodních hodnot s výjimkou teoretické kvality ZPF, jíž však není v souladu s rekreačním využíváním ploch intenzivně využíváno. Zároveň se jedná o hlavní a přirozený rozvojový potenciál MO v těsné vazbě na stabilizované obytné plochy.

Na pozemcích podél ul. Náhorní proti hřbitovu byla vymezena návrhová plocha bydlení již v ÚP z r. 2002 a je vymezována i v novém návrhu ÚPL jako plochy Z5.11.BO.2.20.60.z a 5.13.B.3.25.50.z. Jde o naplnění hlavních rozvojových potřeb města ve vazbě na okraj obytné zástavby a připravenou infrastrukturu. U obou těchto ploch je v ÚPL stanovena podmínka pro realizaci konkrétních záměrů „*ÚS - nutnost zpracovat územní studii*“. Při detailnějším prověřování v rámci územní studie bude navrženo takové řešení, které pietu hřbitova nenaruší.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. 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. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

V rámci projednávání ÚPL byly plochy pro bydlení v této lokalitě značně redukovány, a to především na základě negativních stanovisek dotčených orgánů ke konceptu ÚP (2011).

U lokality 5.18.BC4 orgán ochrany přírody MML – ŽP nesouhlasil s vymezením plochy této plochy pro BS4. *Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny*

prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. DO požadoval ponechat celou lokalitu ve funkci ZR (zeleň rekreační).

U plochy 5.74.BS2 orgán ochrany přírody MŽP nesouhlasil s navrženou změnou funkčního využití. *Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tr. ochrany. Návrh plochy nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tr. ochrany. Plochy byly negativně hodnoceny ve vyhodnocení SEA.*

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*u lokality 5.16.BC4 - lokalita výrazně zasahující do volné krajiny s možným výskytem chřástala polního v její severní části. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona je nutné rozsah plochy určené k zástavbě a přípustnou výšku zástavby před zapracováním do návrhu ÚP dohodnout.*“

K plochám 5.11.BC2. 5.13.BC4 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: *5.11.BC2. 5.13.BC4 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.11 BC2, 5.13 BC4 uvedeno: *Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 9,3 ha. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do volné krajiny. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Hodnocení SEA negativní.*

Na základě výše uvedených negativních stanovisek byly plochy pro bydlení v okolí vřatislavického hřbitova a sídliště výrazně redukovány. Zároveň byl na základě požadavku MO Vratislavice nad Nisou omezen koeficient zastavění.

Navržené řešení bylo odsouhlaseno dotčenými orgány.

K bodu 1) Společenská a kulturně-výchovná hodnota dotčeného území přináší prospěch obyvatelům sídliště, jehož realizace před nedávnem obdobně ovlivnila příměstskou krajinu původní zástavby MO. Dostupnost přírody Prosečského hřebene i navazujícího meziprostoru po veřejných cestách by se koncepčním obestavěním dnešních komunikací s ohledem na dosavadní zemědělskou funkci dotčených pozemků nesnížila. Představa o volném pohybu po zemědělských pozemcích je iluzorní, naopak podle zákona v nové zástavbě musejí vzniknout veřejně přístupná prostranství. Přesto je navržená zástavba rozčleněna dvěma výraznými krajinnými prolukami, na kterých bude možno realizovat veřejnou zeleň.

K bodu 2) Z hlediska odtoku povrchových vod musí být nová zástavba navrhována bez vlivu na přírodní režim (zasakování na vlastním pozemku,...). Pro ochranu rostlin a živočichů migrujících mezi zámeckým

lesoparkem a Prosečským hřbetem byly mezi navrženou zástavbu doplněny výše zmíněné krajinné proluky, ačkoliv plán ÚSES jejich nezbytnost nepotvrdil.

Tyto proluky jsou součástí pásů sídelní zeleně, které mají za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení severní části pozemku jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročná (šetrná) forma krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

K bodu 3) Ochrana ZPF IV a V. třídy zde z hlediska dotčených orgánů zástavbu umožňovala již v územním plánu z roku 2002.

K bodu 4) Pro obyvatele Vratislavic nejsou stávající komunikace dostačující zejména s ohledem na plynulost a bezpečnost provozu, možnosti údržby, zásahu těžké požární techniky a záchranných složek. Odhad nárůstu počtu obyvatel není silně nadhodnocený. Komunikace je slučitelná s dnešními trendy, které upřednostňují úsporná řešení. Odklon dopravy z obytných zón se týká páteřních komunikací, což není tento případ, kde se jedná o obslužnou komunikaci vedenou souvislou obytnou zónou.

Lokalita byla opětovně prověřena. Komunikace 5.76 „Náhorní – Nad Školou“ je navrhována v kategorii MO2 11/7/50, což znamená, že šíře veřejného prostoru má být 11 m, přičemž vlastní těleso komunikace tvoří 7 m. Zbýlé 4 m jsou určeny pro chodník a zelený pás. Návrhová rychlost v území je 50 km/h, což zachovává rezidenční charakter lokality.

Plocha pro dopravní infrastrukturu (5.76) se navrhuje v trase stávající obslužné komunikace a umožňuje její rekonstrukci, resp. rozšíření na odpovídající parametry vč. možnosti vybudování samostatných pásů pro bezmotorovou dopravu, čímž dojde ke zvýšení bezpečnosti pěších a cyklistů.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby. Výstavba v lokalitě je navrhována třípodlažní s ohledem na nutnost určité míry intenzifikace využití území tak, aby byly naplněny rozvojové potřeby města a zároveň nedocházelo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Územní plán Liberec stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání.

Námítce se vyhovuje částečně, jelikož návrhové lokality 5.18.BC4 a 5.74.BS2 byly zcela vypuštěny. Lokality 5.11.BC4 a 5.16.BC4 zmenšeny oproti navrhovanému stavu v konceptu ÚP (2011) i oproti návrhu vymezenému v územním plánu z r. 2002 o krajinnou proluku proti zámeckému parku. Rozsah

lokality 5.13.BC4 byl zachován. U všech lokalit došlo ke snížení hustoty zastavění. Zcela vypustit lokalitu není možné, především proto, aby byla zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem města Liberce z roku 2002 dochází k výraznému omezení předmětných rozvojových ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ani rozsahu lokalit, protože jim stanovená funkce a velikost 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 námitce částečně vyhovuje.

Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0061 – Luboš Zít

CJ MML 094068/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

plocha: 5.76.DS

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme s návrhem na zařazení do územního plánu ani se stavbou komunikace 5.76.DS-MO2 9,5/7/40. Komunikace by svým umístěním a navrženým charakterem výrazně zhoršila životní podmínky obyvatel přílehlé lokality i dalších v ulici Náhorní a na celém sídlišti mj. tím, že převedením dopravy z Horní Proseče by se neúnosně zvýšil počet tudy projíždějících automobilů. Koncepční záměr vybudovat novou silnici přes Vratislavice nad Nisou, Peklo a Horní Proseč do Jablonce nad Nisou je pro nás nepřijatelný zejména proto, že tato silnice je v uvažovaných parametrech pro vratislavické občany zcela nepotřebná. Proto požadujeme její vyjmutí ze seznamu veřejně prospěšných staveb a zároveň její úplné vypuštění z návrhu územního plánu.

Příloha č.2: ODŮVODNĚNÍ

NÁMITKY ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

Katastrální území : Vratislavice nad Nisou

Parcelní číslo: **Komunikace 5.76.DS v úseku kruhový objezd v prostoru ulice Lovecká - Kořenovská směrem do Pekla, ulicí Pekelskou, včetně obou kruhových objezdů a napojení do Horní Proseče**

Vymezení území: viz příloha č.1 námítky

ODŮVODNĚNÍ:

Nově navržená část této komunikace a rozšíření stávajících komunikací neřeší dopravní přístupnost a obslužnost dotyčného území obce Vratislavice nad Nisou (ulice Kořenovská) a svojí kategorií (technickými parametry) by se stala průjezdní komunikací pro obyvatele Horní Proseče a Jablonce nad Nisou, kteří v této lokalitě nežijí. Navrhovaná komunikace by zcela zlikvidovala příznivou dopravně-bezpečnostní atmosféru v tomto prostoru a jako tzv. veřejně prospěšná stavba by znemožnila nebo silně znehodnotila využití stávajících nemovitostí.

A) Technické důvody

- Navrhovaná komunikace 5.76.DS s parametry MO2 9,5/7/40 má podle konceptu územního plánu (s. 47) „územně stabilizovat a rozvíjet síť obslužných komunikací sloužících k zpřístupnění vymezených lokalit s minimalizací počtu vozidel, která jen projíždějí“. Tomuto zcela odporuje plánované propojení oblasti Pekla a Horní Proseče. Pro obyvatele Vratislavic jsou stávající komunikace dostačující.
- Navrhované rozšíření silniční dopravní infrastruktury v konceptu územního plánu je zbytečné i při silně nadhodnoceném odhadu nárůstu počtu obyvatel.
- Navrhovaná komunikace je neslučitelná s dnešními trendy, kdy je jasně definován negativní vliv dopravy na obyvatelstvo a kdy jedním z kritérií kvalitního urbanismu je odklon dopravy z obytných zón na páteřní komunikace.

B) Životní prostředí a bezpečnost

- **Navrhovaná komunikace je v rozporu s cílem územního plánování** – vytvářením předpokladů pro udržitelný rozvoj území, v jehož rámci má docházet k zachování a zlepšování životního prostředí. (viz Územní plán Liberec – Koncept, část B2: http://docs.liberec.cz/Odb_UK/web/textova_cast/Liberec_UPKO_NAVRH.pdf)
- Realizací rozšíření dopravní infrastruktury v navrhované podobě by došlo k trvalé ztrátě zádržnosti vody v jižním úbočí vrchu Šance a tím ke snížení hladiny podzemní vody ve všech přilehlých lokalitách. Jejich obyvatelé jsou mnohdy závislí na podzemních pramenech jako na jediném zdroji pitné vody.
- Hrozilo by nebezpečí úniku pohonných hmot a tím znečištění zdrojů pitné vody ve studnách (téměř všechny domy zde mají vlastní studnu, např. parcela č.2742/15, 2742/16).
- Zimní údržba komunikace solí je nepřijatelná vzhledem k blízkým zdrojům pitné vody.
- Komunikace by narušila právo na ochranu zdraví a na příznivé životní prostředí - viz odst. (1) článek 35 zák. č. 2/1993 Sb. zvýšenou zátěží hlukem, prachem a automobilovými zplodinami (oxidy dusíku, oxid uhelnatý, uhličitý, polycyklické aromatické uhlovodíky, aldehydy, olovo).
- Komunikace by zásadním způsobem poškodila rekreační a oddechovou zónu oblasti Prosečského hřebene a omezila volný průchod do krajiny.
- Došlo by k trvalému narušení přirozeného rázu této jedinečné krajiny.
- Došlo by k neodůvodněnému záboru půdy.

C) Ekonomika

- Dopravní obslužnost sídliště v Horní Proseči je dobře vyřešena v rámci Jablonce nad Nisou.
- Řada stavebních omylů poslední doby má základ v investory prosazovaném stavebním zájmu, který město neodmítlo. Město Liberec by investovalo finance ve prospěch zhodnocení pozemků soukromých spekulativních majitelů stavebních parcel v Jablonci nad Nisou, Horní Proseči.
- Výstavba by si vyžádala náklady, které by chyběly při realizaci všeobecně prospěšných akcí.
- Ušetřené finanční prostředky by bylo možné použít na údržbu silnice Tanvaldské, kterou považujeme za jedinou a historicky osvědčenou páteřní komunikaci z Vratislavic nad Nisou do Jablonce nad Nisou.

D) Majetek

- Komunikace by zapříčinila znehodnocení stávajících nemovitostí.
- Podél navrhované komunikace stojí starší rodinné domy (některé 120 let i více), jejichž základy nejsou dimenzované na plánovanou dynamickou zátěž automobilovým provozem.
- Plánovaná komunikace je umístěna na množství pozemků v soukromém vlastnictví. Výstavba by si vyžádala vedení mnoha právních sporů pro zcela neodůvodněné a neodůvodnitelné vyvlastňování.

E) Závěr

Negativní dopady nové komunikace by pro obyvatele Vratislavic převážily nad jejím přínosem, protože by svým charakterem na sebe soustředila provoz z rychlostní komunikace I/14 a Vratislavic nad Nisou směrem do Jablonce nad Nisou a zpět.

Výstavba další silnice do Jablonce nad Nisou by byla při současné (i budoucí) intenzitě dopravy a schopnosti správců silnic udržovat stávající komunikace v dobrém technickém stavu velmi slabě odůvodnitelná.

Z výše uvedených důvodů požadujeme, aby pořizovatel územního plánu komunikaci z důvodu nepotřebnosti z návrhu územního plánu vypustil. Uchráníme tím přírodní hodnoty, které by se řešením navrhovaným v konceptu územního plánu nenávratně ztratily.

Poznámka:

Magistrát města Liberce – stavební úřad v součinnosti s odborem strategie a územní koncepce před cca 3 lety povolil výstavbu nových rodinných domů na do té doby nezastavěné straně Kořenovské ulice s tím, že stávající šířka Kořenovské ulice je dostačující pro dopravní obslužnost této oblasti a zůstane zachována (stav.povolení vydané pod č.j. SUSR/7130/178498/07-Be dne 26.11.2007).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro komunikaci 5.76.DS a požaduje její vypuštění.

V konceptu ÚP (2011) byla navržena plocha 5.76.DS - Nad Školou – Náhorní – Pekelská – rekonstrukce komunikace, napojení Proseče - *Nedostatečně vyvinutý systém místních komunikací a na ně navazujících veřejných prostranství je nutné upravit a dále rozvíjet jako nová nebo rekonstruovaná propojení dílčích částí Vratislavic n/N v soustředěných lokalitách pro bydlení.*

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „Vypustit komunikaci 5.76.DS v úseku Lovecká – Kořenovská – Pekelská“.

Na základě schválených pokynů projektant opětovně prověřit danou problematiku a se změnou dopravního napojení Proseče byla nová komunikace v návrhu ÚP (2012) vyřazena v úseku Lovecká - Pekelská, tato lokalita je přístupná ze stávajících komunikací. Ve spolupráci s projektantem ÚP Jablonec nad Nisou bylo nalezeno nové dopravní napojení stávajících i rozvojových ploch Proseče nad Nisou umístěné plně na území města Jablonce nad Nisou.

Dle § 19 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Není pravda, že by navržená komunikace výrazně zhoršila životní podmínky obyvatel přilehlých lokalit vč. sídliště podél ulice Náhorní tím, že by se zde neúnosně zvýšil počet projíždějících vozidel (potvrzeno dopravním modelem). Nové dopravní napojení je potřebné jak pro stávající tak rozvojové plochy Vratislavic nad Nisou. V části ulice Náhorní se jedná o převzetí projektu pro ÚR, který řeší nutné úpravy ulice umožňující reorganizaci dopravní obsluhy sídliště po jeho obvodu zklidnit jeho vnitřní prostory, zkapacitnit na ní parkování a oddělit pěší provoz. Uváděný „negativní“ jev, že komunikace obsluhující obyvatele určitých částí města vede přes části, kde tito obyvatelé nebydlí, je zcela přirozený.

Komunikace 5.76 je navrhována jako veřejně prospěšná stavba. Její realizace je dále podmíněna zpracováním územní studie, která blíže prověří dopravní napojení sousedních pozemků i vliv rekonstruované komunikace na místní podmínky.

Podatel svoji námitku rozdělil do pěti bodů:

1) Technické předpoklady

Pro obyvatele Vratislavic nejsou stávající komunikace dostačující zejména s ohledem na plynulost a bezpečnost provozu, možnosti údržby, zásahu těžké požární techniky a záchranných složek. Odhad nárůstu počtu obyvatel není silně nadhodnocený. Komunikace je slučitelná s dnešními trendy, které

upřednostňují úsporná řešení. Odklon dopravy z obytných zón se týká opravdu páteřních komunikací, což není tento případ, kde se jedná o obslužnou komunikaci vedenou souvislou obytnou zónou.

Lokalita byla opětovně prověřena. Komunikace 5.76 „Náhorní – Nad Školou“ je navrhována v kategorii MO2 11/7/50, což znamená, že šíře veřejného prostoru má být 11 m, přičemž vlastní těleso komunikace tvoří 7 m. Zbylé 4 m jsou určeny pro chodník a zelený pás. Návrhová rychlost v území je 50 km/h, což zachovává rezidenční charakter lokality.

Plocha pro dopravní infrastrukturu (5.76) se navrhuje v trase stávající obslužné komunikace a umožňuje její rekonstrukci, resp. rozšíření na odpovídající parametry vč. možnosti vybudování samostatných pásů pro bezmotorovou dopravu, čímž dojde ke zvýšení bezpečnosti pěších a cyklistů.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby. Výstavba v lokalitě je navrhována třípodlažní s ohledem na nutnost určité míry intenzifikace využití území tak, aby byly naplněny rozvojové potřeby města a zároveň nedocházelo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Územní plán Liberec stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání.

Na základě projednání Konceptu ÚP (2011) a změně dopravní koncepce byl upraven rozsah plochy 5.76 vyřazením úseku Lovecká - Pekelská, který se nahrazuje adekvátním řešením na území Jablonce nad Nisou.

2) Životní prostředí a bezpečnost

Návrh komunikace není v rozporu s cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj, protože tento cíl je třeba naplňovat vyváženě ve všech třech pilířích a s ohledem na celý organismus města.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha pro dopravní infrastrukturu je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Územní plán Liberec byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a projednán s dotčenými orgány, kterými byl takto akceptován. Návrh plochy komunikace 5.76 není v rozporu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Zadržnost vody na jižním úbočí vrchu Šance může být daleko více ohrožena výstavbou rodinných domů v minulosti podél Kořenovské ulice. ÚPL vytváří předpoklady pro napojení všech pozemků na veřejnou vodovodní síť. Dosavadní studny jsou již dnes ohrožovány provozem vozidel na stávajících komunikacích. Zimní údržba bez použití soli je zcela běžnou metodou např. na území CHKO Jizerské hory.

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

Komunikace 5.76 je navrhována s podmínkou „*prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umístování staveb ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb*“. Tím je vytvořen předpoklad nenarušit zdraví obyvatel a pohodu bydlení.

Komunikace by zásadním způsobem neomezila volný průchod do rekreační oblasti Prosečského hřebene, vzhledem k jejímu obslužnému charakteru a zátěži nemá bariérový efekt. Realizací

komunikace by nedošlo k trvalému narušení přirozeného rázu této jedinečné krajiny a k neodůvodněnému záboru půdy.

3) Ekonomika

Obslužnost Horní Proseče byla vyřešena na území Jablonce nad Nisou.

4) Majetek

Je spekulací, zda by zkvalitnění Kořenovské ulice vedlo k znehodnocení stávajících nemovitostí. Změnu hodnoty nemovitostí napojením na kapacitní komunikaci nelze v této fázi předjímat.

Podatel požadoval vypuštění komunikace 5.76.DS. Úsek Lovecká – Kořenovská – Pekelská této komunikace vypuštěn byl, úsek v ul. Náhorní nikoli. Proto se námitce vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně trasy dotčené komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0062 – František Chalupa

CJ MML 081837/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

katastrální území: plochy zahrádek (ulice Svárovská, Ostašovská, Švermova, Křižanská, Pod Skalkou)

Námitka:

NÁMITKA: NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSAD DO PLOCH PRO BYDLENÍ, ALE DO KATEGORIE PLOCH PRO SPORT A REKREACI

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ___

ODŮVODNĚNÍ:

TUDA BYLA PRODÁNA JAKO ZEMĚDĚLSKÁ, NIKOLI JAKO STAVEBNÍ PRO BYDLENÍ

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V námitce byl dán nesouhlas zástupce veřejnosti s plošným vymezováním zahrádkářských kolonií do ploch pro bydlení a dle podatele s „plošným rušením zahrádek“.

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

V Konceptu ÚP (2011) byly plochy zahrádek a chatových osad vymezeny jako plochy pro bydlení s vědomím, že rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kdy plochy bydlení umožňují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Zahrádkové osady byly v minulosti určeny pro dočasné využití ploch omezených různými limity a jejich obliba vyplývala z nekvalitní nabídky forem kolektivního bydlení. Koncept ÚP (2011) vycházel z předpokladu, že denní rekreace je nedílnou součástí bydlení, že následující generace nebudou s ohledem na zvyšující se komplexní kvalitu bydlení nuceny nadále sdílet tuto zálibu. Rovněž z hlediska urbanistické ekonomie je výhodnější na těchto plochách za jasně daných regulačních podmínek umožnit (legalizovat postupně vznikající) trvalé bydlení při souběžné možnosti zachování zahrádek. To by se projevilo nároky na infrastrukturu a respektování limitů, ale také omezením dojíždění, potřeb rozvojových ploch a modernizací životního stylu a způsobu využívání městského prostoru.

Po projednání Konceptu ÚP (2011), kdy se problematika bez hlubšího prostudování nastavených podmínek stala předmětem politického boje, byla mimo jiné s ohledem na nově upravené vlastnické

vztahy zavedena nová funkční kategorie ploch rekreace (RI), do níž byly zařazeny i zahrádkářské osady splňující předem dohodnutá pravidla, jejichž garantem byl jeden ze zastupitelů. Důvodem pro zachování zahrádek byly i špatné podmínky pro potenciální přechod k trvalému bydlení – limity využití území, nedostupnost infrastruktury,... Do této kategorie byly zařazeny rovněž ucelené plochy chatových osad s jednoznačně rekreační funkcí bez vazby na zástavbu města a infrastrukturu ve Vesci, v Radčicích a v Krásné Studánce. Po zklidnění situace a zodpovědném prostudování původně navrženého řešení se ukázalo, že toto bylo přijatelné pro podstatně větší část „mlčící většiny“, než se předpokládalo při přijímání politického rozhodnutí, nové řešení však již bylo zachováno. Přesto v případech, kdy zejména v údolích vodotečí osady nebo jednotlivé zahrádky výrazně narušují možnost dotvoření zelené kostry a odtokové poměry, byly převedeny do ploch, které neumožňují zastavění. Jako náhrada byly podle požadavku SML vymezeny plochy pro založení nových zahrádkářských a chatových osad.

Zařazením zahrádek do ploch pro bydlení Koncept ÚP (2011) nevytvořil předpoklady k jejich plošnému rušení s ohledem na to, že závisí především na vlastních nemovitostech – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim regulativy územního plánu dávají. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách znehodnocených limity (ochranná pásma, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, Koncept ÚP (2011) umožňoval v rámci regulativů ploch bydlení i nadále provozovat zahrádky. V místech, kde zejména oplocení zahrádkových osad brání uplatnění limitů (záplavové území), rozhodně nelze zahrádky zachovat a jsou i po té, co pro ně byla zavedena kategorie ploch rekreace individuální, nahrazeny plochami zeleně sídelní. V místech, kde byly limity, díky nimž došlo k dočasnému využití území zahrádkami, odstraněny, a jejichž poloha v organizmu města je z hlediska urbanistické koncepce významná, jsou zahrádky legitimně nahrazeny jinými plochami funkčního využití.

Po projednání Konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s Českým zahrádkářským svazem ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad dne 12. 5. 2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách bydlení v souladu tím, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Zahrádky jsou součástí systému zeleně města, které ovšem vytvářejí neprostupné ucelené enklávy. Zahrádkové osady jsou rekreačním zázemím značně omezené části obyvatel města na rozdíl od potenciálních ploch veřejné zeleně na stejné výměře. Ze sociálního hlediska ÚPL respektuje, že zahrádkaření je historicky danou volnočasovou aktivitou, která však vyplývá z dosavadní nedostatečné kvality hromadného a dostupnosti individuálního bydlení, což se ÚPL snaží napravit, aniž by bránil zahrádkářům v provozování této specifické činnosti, přitom však přihlédl i k projeveným opačným zájmům – tedy snaze o individuální převody zahradních domků na objekty pro trvalé bydlení.

Pro funkční zařazení ploch navrhované územním plánem není podstatné, že byla půda v zahrádkových osadách prodávána jako zemědělská a nikoliv jako stavební. V takovém případě by totiž nemohly být zařazeny do žádných zastavitelných ploch, tedy ani do ploch pro sport a rekreaci.

Plochy zahrádek vymezené v územním plánu z roku 2002 podél ulice Svárovská a Ostašovská byly zahrnuty povětšinou do ploch bydlení všeobecného, protože se jedná o jednotlivé zahrádky roztroušené mezi rodinnými domy. Podél Křižanské ulice byly podle v námitce popisovaných pravidel

do ploch reakce individuální zahrnuty některé plochy v západní části území, protože se jednalo o malé kolonie zahrádek. Plochy zahrádek dotčené limity, zde hlavně záplavovým územím Ostašovského potoka byly vymezeny do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně.

Podél ulice Švermova byla do ploch rekreace individuální zahrnuta pouze velká kolonie zahrádek na jižním okraji letiště. Ostatní zahrádky jsou roztroušeny v zástavbě rodinných domů a nebyl zde deklarován jednotný požadavek na jejich využití pouze pro rekreaci, proto byly tyto plochy dle vhodnosti zahrnuty do ploch bydlení všeobecného a smíšených obytných městských. Zahrádky zasažené záplavovým územím Františkovského potoka byly zahrnuty do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně, protože se jedná o území s limity, které brání současnému zahrádkářskému hospodaření s velkým množstvím staveb na pozemcích a jejich oplocováním.

U ulice Pod Skalkou byla do ploch rekreace zařazena kolonie zahrádek u tramvajové trati (východně od areálu střední odborné školy) a kolonie zahrádek u ulice Kunratická (východně od řadových garáží). Zbylé zahrádky byly jako roztroušené v zástavbě rodinných domů zařazeny do plochy bydlení všeobecného.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože v ÚPL byla přeřešena problematika zahrádkových osad v celém řešeném území. Jednotlivé zahrádkářské kolonie a osady byly zařazeny do funkčních ploch dle výše uvedených kritérií. V námitce vymezená zahrádkářská osada ve Starých Pavlovicích byla v ÚPL zařazena do ploch rekreace individuální.

Námitka zástupce veřejnosti ke konceptu K_NZV_0063 – Eva Müllerová CJ MML 093021/11

katastrální území: Vratislavice nad Nisou

lokality: 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Z důvodů nenahraditelného společenského, kulturního i ekologického přínosu nesouhlasíme s navrženým vymezením a využitím ploch 5.05.BS1; 5.06.BS1; 5.07.BS1; 5.08.BS1 a 5.09.BS1, v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

požadujeme vyjmutí vyjmenovaných ploch nebo jejich částí ze zastavitelného území. Přesný rozsah ploch, pro které požadujeme změnu, je patrný z mapové přílohy, kde je vyznačen červenou obrysou křivkou.

požadujeme, aby tyto plochy byly v územním plánu ponechány jako plochy zemědělské (ZP), případně jako plochy smíšené nezastavitelné (SN).

ODŮVODNĚNÍ:

Uvažované změny územního plánu v této části obce jsou podstatné, pokud jde o změny v životním prostředí celé lokality, kde je blízko hustá sídlištní a rodinná zástavba, mateřská a základní škola pro několik set dětí z přilehlého sídliště. A lze říci, že pokud by bylo schváleno využití ploch jako zastavitelných, významně to negativním způsobem ovlivní životní podmínky občanů, především vzhledem ke zvýšené dopravní zátěži v obytné lokalitě a dostupnosti přírodního prostoru.

1. Společenská a kulturně- výchovná hodnota

Louky v okolí sídliště, hřbitova a směrem k zahrádkářské kolonii přinášejí veřejný prospěch velké části místních obyvatel. Počet lidí, kteří tyto zmíněné plochy pravidelně využívají, není zanedbatelný. Tyto trvalé travní porosty pravidelně navštěvují občané všech generací. Důležitá je navíc „dostupnost přírody“ pro seniory a děti přímo z hustě zastavěné a obydlené části Vratislavic. Mnoho rodin i jednotlivců využívá tyto plochy ke sportu i odpočinku po celý rok. V zimním období jsou tu upraveny běžecké stopy pro lyžaře. V období od jara do podzimu využívají občané (i místní MŠ a ZŠ) louky na pouštění draků, letadel (jiné příhodné louky se tu v blízkosti nenacházejí), na jízdu na koních, běhání, sběr bylin i pozorování živočichů a také na venčení domácích mazlíčků.

2. Biologická a ekologická hodnota

Vymezená lokalita je důležitá s ohledem k vodnímu režimu celého areálu. Dešťová voda stékající z těchto pozemků napájí vodou rybníky (kvalita a množství vody!), působí na místní mikroklima a ovlivňuje vodní poměry ve vymezeném biocentru. Zastavením zmíněných ploch dojde k "zapečetění krajiny", tj. znemožnění zasakování srážkových vod a zvýšení povrchového odtoku, který může výrazně přispívat ke zvýšeným povodňovým průtokům. Za současných extrémních podmínek (sucho, povodně) je třeba naopak co nejvíce podporovat zasakování srážkových vod a ne umožňovat jejich rychlejší odtok.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Výstavbou bytových jednotek by byla nenávratně zlikvidována zemědělská půda. Ochrana ZPF je při tom jednou z hlavních priorit trvale udržitelného rozvoje. Z částí se jedná o státní půdu (Pozemkový fond), u níž by mělo být prioritou nakládání s větším veřejným zájmem než je individuální zástavba. Zájem jednotlivce získat další zpeněžitelné stavební pozemky nemůže být předřazen veřejnému zájmu kvalitního bydlení stávajících obyvatel Vratislavic nad Nisou.



Vývoj funkčního využití:

Návrhových lokalit 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1 (dále jen „lokality“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 5.11.BC2, 5.13.BC4, 5.16.BC4, 5.18.BC4 návrhové plochy bydlení (BC). 5.74.BS2 návrhové plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části lokality 5.08.BS1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části lokality 5.08.BS1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části lokality 5.08.BS1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K) a na části lokality 5.08.BS1 návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy (H).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ) a na části lokality 5.08.BS1 plochy změn občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ) a na části lokality 5.08.BS1 plochy změn občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky lokalit 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.09.BS1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - orná půda. Pozemky lokalit 5.06.BS1, 5.08.BS1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch pro bydlení 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1 a požaduje jejich zařazení do ploch zemědělských či smíšených nezastavitelných.

V konceptu ÚP (201) byly lokality 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1 navrženy jako rozvojové plochy bydlení smíšeného.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „vypustit z návrhu plochy 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1“. Pokyn byl schválen.

Dotčené území představuje standardní příměstskou krajinu bez výrazných přírodních hodnot s výjimkou teoretické kvality ZPF, již však není v souladu s rekreačním využíváním ploch intenzivně využíváno. Zároveň se jedná o hlavní a přirozený rozvojový potenciál MO v těsné vazbě na stabilizované obytné plochy.

V rámci projednávání ÚPL byly plochy pro bydlení v této lokalitě značně redukovány. Dotčené orgány nesouhlasily s vymezením ploch 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1 z důvodu nežádoucího rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny DO požadovaly tyto lokality vypustit. U ploch 5.07 BS1 - 5.09 BS1 – se v konceptu ÚP (2011) jednalo o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Návrh nerespektoval požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Plochy byly také negativně hodnoceny ve vyhodnocení SEA. Návrh představoval další posunutí hranice zástavby do volné krajiny a nerespektoval zásady ochrany ZPF.

K plochám 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1 se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily orgány ochrany přírody a krajiny MML – ŽP, KÚLK – ŽP a MŽP.

Ve stanovisku dotčeného orgánu MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením plochy pro BS1. Jedná o krajinnářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu a rozrůstání zástavby do volné krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme vypustit tuto lokalitu,*“ dále: „*orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s navrženou změnou funkčního využití. Realizací záměru by došlo k plošnému rozšiřování zástavby do volné krajiny chráněné dle ust. § 12 zákona. Požadujeme lokality z návrhu ÚP vypustit.*“

Ve stanovisku dotčeného orgánu KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP (2011) je uvedeno: „*Orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s lokalitami: 5.05.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1, 5.74.BS2 - nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, v kumulaci lokalit nežádoucí zástavba s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona, vzhledem k charakteru lokalit lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“ Dále uvádí: „*Orgán ochrany přírody požaduje dohodnout rozsah navržené změny funkčního využití, případně regulativů.*“

Ve stanovisku dotčeného orgánu MŽP ke konceptu ÚP (2011) je u ploch 5.05.BS1 – 5.09.BS1 uvedeno: „***Nesouhlasíme** s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění těchto lokalit*

*z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 6,5 ha na zemědělské půdě, kde převažuje I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA negativní. “Dále MŽP uvádí k ploše 5.74.BS2: „**Nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 2,3 ha I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Návrh nerespektuje požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. tř. ochrany. Negativní hodnocení SEA.**“*

Na základě uplatněných stanovisek byly návrhové plochy 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1, 5.09.BS1 vypuštěny.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy environmentálního a sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných lokalitách. Zachováním volných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje významné rekreační zázemí pro rekreaci obyvatel.

V ÚPL je část pozemku parc. č. 1939/1 (součást původní návrhové lokality 5.08.BS1) vymezena do zastavitelných návrhových ploch občanského vybavení – hřbitovy (H), a to s ohledem na omezené prostorové možnosti hlavních Libereckých hřbitovů.

K bodu 1) Společenská a kulturně-výchovná hodnota dotčeného území přináší prospěch obyvatelům sídliště, jehož realizace před nedávnem obdobně ovlivnila příměstskou krajinu původní zástavby MO. Nicméně odlehlost namítaných rozvojových lokalit od centra osídlení Vratislavic a jejich napojení na volnou krajinu má svůj potenciál především z hlediska environmentálního pilíře a v návaznosti na něj i z pohledu pilíře sociálního.

K bodu 2) Z hlediska odtoku povrchových vod musí být nová zástavba navrhována bez vlivu na přírodní režim (zasakování na vlastním pozemku,...). Zástavba zde není navrhována, proto odtokové poměry v území nebudou zasaženy.

K bodu 3) Ochrana ZPF I.třídy je zde i z hlediska dotčených orgánů hlavním argumentem proti zástavbě a stanoviska dotčených orgánů byla respektována a plochy pro bydlení byly z návrhu ÚPL vypuštěny. Obecně nelze říci, že „zájem jednotlivce získat další zpeněžitelné pozemky“ – přesněji získat nové plochy pro potřebné bydlení obyvatel města – nemůže být předřazen zájmům stávajících obyvatel MO, kteří se do daného území stěhovali ne tak dávno za velice obdobných vstupních předpokladů – tehdy však byl hlavní veřejným zájem uspokojit právě jejich potřebu bydlení.

V ÚPL jsou předmětné lokality 5.05.BS1, 5.06.BS1, 5.07.BS1, 5.08.BS1 a 5.09.BS1. zařazeny do ploch zemědělských. Na části původní návrhové lokality 5.08.BS1 je vymezena rozvojová plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH).

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití ani rozsahu lokalit, protože jim stanovená funkce a velikost 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 námitce vyhovuje.