



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

Ú Z E M N Í P L Á N

PŘÍLOHA Č. 60

L.2.29 ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

L.2.29 ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

Obsah kapitoly

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_001 – Martina Suchá.....	2
Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_002 – Marcela Voháňková....	18
Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_003 – Jan Korytář.....	21
Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_004 – Josef Pilnáček.....	32
Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_005 – Martin Dušek.....	35
Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_006 – Jana Kerdová.....	39
Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_007 – Věra Hejkalová.....	43
Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_008 – Karolína Hrbková.....	47
Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_009 – Stanislav Pecka.....	50
Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_010 – Spolek přátel Ostašova	54
Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_011 – Dagmar Vízková.....	66
Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_012 – Zuzana Fléglová.....	81

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_001 – Martina Suchá

CJ MML 096594/13

Katastrální území: Vesec u Liberce

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Text námítky:

1. Zachování nezastavěných luk podél ulice Šumná směrem k rybníku Tajch
 - 1a Od Šumné k Lučnímu potoku
 - 1b Od Šumné směrem na jihozápad
2. Nesouhlas s tzv. "Lokálním centrem" na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi nad okály (Vyhlídková/Nad Strání/Chatařská)
3. Zanesení hřiště při ZŠ Česká do územního plánu jako plocha zeleně
4. Dopravní řešení ve Vesce
 - 4a Nesouhlas s tramvajovou tratí po ulici Česká/Maňanova
 - 4b Obnovení ul. Vesecká přes areál GEA a prověření variant k nově navržené silnici Zelené údolí – Na Ostrově – Radošná – Vyhlídková – Česká
5. Respektovat charakter Vesce při návrzích rozvojových ploch a dopravního řešení; Zpracovat variantu s menším počtem rozvojových ploch a méně extenzivním rozvojem dopravní sítě. Stanovit výhledový počet obyvatel čtvrti v kontextu s rozvojem ostatních částí Liberce.

Odůvodnění námítky:

1. Zachování nezastavěných luk podél ul. Šumná směrem k rybníku Tajch

1a Od Šumné k Lučnímu potoku (6.40.O2.20.40, 6.42.B2.15.70)

V návrhu územního plánu je umístěna zástavba po obou stranách ulice Šumná, byť nyní v omezenějším rozsahu než v konceptu územního plánu. Přesto podáváme námitku proti zástavbě v prostoru mezi ulicí Šumná a Lučním potokem, zástavbou, byť i jen dvoupatrovou, by došlo ke znehodnocení cenné příměstské přírodě blízké krajiny s malebným panoramatem Císařského kamene. Ideální stav by byl nechat tyto pozemky do budoucna nezastavitelné, jako louky.

V minulosti proběhlo několik pokusů o zástavbu v této lokalitě a o stavbu přehrady. Ve všech případech snahy o znehodnocení tohoto území byly provázány velkým odporem veřejnosti. Naposledy v roce 2008, při snaze developerské společnosti postavit v lokalitě až 850 bytů. Po společném jednání a nekompromisním odmítnutí většinou obyvatel Vesce (petice s více jak 1000 podpisy) byla snaha o změnu ÚP stažena z programu jednání Zastupitelstva SML a znovu nebyla předložena. (ZP).

Hodnota krajiny v této lokalitě byla oceněna např. odborným posudkem I. Dejmal a I. Plicky zpracovaným v 90. letech. Vzhledem k tomu, že od té doby nedošlo k zásadnímu narušení zástavbou, domníváme se, že závěry z této studie jsou dodnes platné.

Domníváme se, že připuštění zástavby v této lokalitě je vnitřně v rozporu s textovou částí návrhu územního plánu, konkrétně č. E. Konceptce uspořádání krajiny, která mj. říká (s.71-73):

- Zachovat přírodní ráz původní zemědělské krajiny, venkovský ráz částí původních sídel

v návaznosti na území přírodě blízké, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků,

- Zachovat místa krajinných výhledů zejména od výše položených partií a od okrajů lesa (konkretizováno v návrhu "nové záměry situovat s ohledem na zachování výhledů z těchto míst v pohledech na dominantní prvky Ještědského hřbetu, Jizerských hor či města." V případě Vesce pokládáme za vhodné vztáhnout tuto zásadu i na Císařský kámen. Důvodem je, že masív Císařského kamene přímo navazuje na pohledovou kulisu Ještědského hřbetu a spolu s Hlubockým

hřebenem a Javorníkem nejvíce ovlivňuje krajinný ráz Vesce.)

- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu města prověřit záměr zákresem do fotografií charakteristických panoramat města; mezi tato charakteristická panoramata je zahrnut i Císařský kámen.

S ohledem na ochranu přírody namítáme, že rozvojové plochy 6.40.O2.20.40, 6.42.B2.15.70, stejně jako 6.124.B1.15.70 a zahrádkářská kolonie u ul. Vyhliďkové podél Lučního potoka označená jako plocha pro bydlení nemají v podmínkách uvedenu podmínku CH - "v dalších stupních projektové přípravy prokázat vliv nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů" navzdory faktu, že tok Lučního potoka je zahrnut do soustavy chráněných území Natura 2000 a zástavba i případný nárůst počtu obyvatel v okolí potoka by měl být přípustný pouze s ohledem na ochranu rostlin a živočichů žijících v tomto území. Textová část územního plánu však v části Koncepce uspořádání krajiny určuje:

"Potenciální kolize rozvojových ploch se zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab.1. Návrh ploch zastavitelných, Tab.2: Návrh ploch přestavby a Tab.3: Návrh ploch nezastavitelných na str. 29; CH - v dalších stupních projektové přípravy prokázat vliv nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů"

Námítka proti zastavitelnosti ploch v této lokalitě byla podána již ke konceptu územního plánu. Při osobních jednáních bylo opakovaně zmiňováno, že není možné udělat tuto plochu nezastavitelnou kvůli riziku náhrad vyplývajících z tehdy platného znění stavebního zákona. Podle našich informací ustanovení o náhradách bylo novelizováno a domníváme se, že riziko náhrad je nyní mnohem nižší než bylo před novelou.

Požadavek:

a) Chránit současný stav lokalit 6.40.O2.20.40, 6.42.B2.15.70 územním plánem, tj. stanovit na nich plochu zeleně (Z).

b) Pokud bude bod a) zamítnut, požadujeme, aby tato plocha byla, v souladu s Pokyny ke zpracování návrhu územního plánu schválenými zastupitelstvem SML určena k etapizaci, avšak nikoliv v logice podmíněnosti dané rozvojem technické infrastruktury tak, jak jsou plochy uvedeny v návrhu územního plánu, ale až po zástavbě ostatních, méně cenných ploch v sektoru Jih a okolí.

c) Pokud bude bod a) zamítnut, požadovat u této plochy prověření záměru výstavby se zákresem do fotografií charakteristických panoramat města, jak je uvedeno v textové části Návrhu územního plánu. Speciálně zohlednit fotografie pořízené z ulic Česká, Dlouhá, Šumná, z rozhledny na Císařském kameni a z Ještědu.

d) Pokud bude bod a) zamítnut, do podmíněnosti zástavby ploch uvést CH - "v dalších stupních projektové přípravy prokázat vliv nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů" - s ohledem na ochranu Lučního potoka v rámci soustavy Natura 2000. Tuto podmíněnost uvést i u ploch 6.124.B1.15.70 a v zahrádkářských koloniích v prostoru mezi ulicemi Vyhliďková a Lučním potokem.

1b Od Šumné směrem na jihozápad k ul. Kašparova (6.41.B2.15.70)

Tato plocha přímo navazuje na námítku z bodu 1a. Ve srovnání s Konceptem územního plánu došlo ke snížení intenzity zástavby ze čtyř pater na dvě, vzhledem k přímé návaznosti a přímému ovlivnění krajinného rázu Císařského kamene (viz zdůvodnění u bodu 1a) se domníváme, že pokud by na této ploše měla být zástavba vůbec umožněna, tak jen po důkladném zkoumání vlivu na krajinný ráz, vodní režim a prostupnost krajinou.

Na tuto plochu byla podána také námítka vlastníků, Marcely Bergmannové a Jiřího Bergmanna s tím, aby na tomto území nebyla umožněna zástavba a budování inženýrských sítí.

Požadavek

a) Chránit současný stav lokality 6.41.B2.15.70 územním plánem, tj. stanovit na nich plochu zeleně (Z).

b) Pokud bude bod a) zamítnut, požadujeme, aby tato plocha byla, v souladu s Pokyny ke zpracování návrhu územního plánu schválenými zastupitelstvem SML určena k etapizaci, avšak nikoliv v logice podmíněnosti dané rozvojem technické infrastruktury tak, jak jsou plochy uvedeny v návrhu územního plánu, ale až po zástavbě ostatních, méně cenných ploch v sektoru Jih a okolí.

c) Pokud bude bod a) zamítnut, požadovat u této plochy prověření záměru výstavby se zákřesem do fotografií charakteristických panoramat města, jak je uvedeno v textové části Návrhu územního plánu. Speciálně zohlednit fotografie pořízené z ulic Česká, Dlouhá, Šumná, z rozhledny na Císařském kameni a z Ještědu.

I s ohledem na vedení vysokého napětí zvážit úpravu využití území upravující oplocenost pozemků, kupř. stanovit min. velikost parcel a spolu s nimi i maximální velikost oplotitelné plochy tak, aby na této ploše vznikla maximálně rozptýlená zástavba s prostupující volnou krajinou.

d) Pokud bude bod a) zamítnut, do podmíněnosti zástavby ploch uvést CH - "v dalších stupních projektové přípravy prokázat vliv nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů" - s ohledem na ochranu Lučního potoka v rámci soustavy Natura 2000.

2. Nesouhlas s tzv. "Lokálním centrem" na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi nad okály (Vyhlídková/Nad Strání/Chatařská, plochy 6.64.C2.30.40, 6.67.C2.25.50)

Ve srovnání s konceptem došlo k posunu: zmenšení návrhových ploch a snížení podlažnosti, jako regulativ je nicméně nastaven nevhodný typ Plochy smíšené centrální. Tato plocha se nachází mezi Vescem a Vratislavicemi, je na periferii obou a hodí se spíše pro bydlení v rodinných domech. Důvodem je také riziko využití území generující zvýšenou dopravní zátěž. Plocha pro bydlení by měla být vymezena logičtěji, tak aby kopírovala stávající a navržené ulice, dále terénní linie a vytvářela tak smysluplnější sídelní strukturu.

Požadavek: Změnit způsob využití na plochy k bydlení s charakterem rodinných domů (max B2) a zvážit plošné vymezení plochy k zástavbě tak, aby kopírovala stávající a navrhované ulice a terénní linie.

3. Zanesení hřiště při ZŠ Česká do územního plánu jako plocha zeleně

Hřiště naproti základní škole při ul. Česká je, stejně jako v konceptu územního plánu, stále vedeno jako zastavitelná plocha (Plochy smíšené centrální, C). Hřiště je vybudováno na pozemcích ve vlastnictví SML. Argumentem, proč hřiště není zaneseno v územním plánu bylo, že jde jen o malou plochu "pod rozlišovací schopnost územního plánu". Proti tomuto argumentu namítáme, že 1) Stavební úřad je tím, kdo vykládá územní plán a je-li na ploše povolena zástavba, obáváme se, že se stavební úřad bude řídit regulativem a bude moci v místě hřiště povolit zástavbu nebo třeba změnu této plochy pro parkování apod. 2) Jen o málo větší plocha parku při ul. U Střediska v územním plánu jako zeleň je.

Požadavek: Vymezit pro park při ul. Česká takový regulativ, který zajistí zachování veřejně přístupného hřiště.

4. Dopravní řešení ve Vesci

4a Nesouhlas s tramvajovou tratí po ulici Česká/Mařanova

Návrh na tramvajovou trať ve Vesci považujeme za problematický z několika důvodů:

1. Kapacita ulice Česká a Vesecká pro tramvajovou dopravu. Ulice Česká a Vesecká jsou omezeny ve svém šířkovém profilu a v řadě úseků obě ulice fungují jako tzv. obytné ulice: těsně k nim přiléhají obytné domy, prostor ulic slouží k setkávání, parkování i jízdě automobilů a MHD. Tramvaj, vedená ve dvou kolejích a mající za cíl přepravu nejen lidí z Vesce do centra, ale i tranzitní pro občany Doubí a perspektivně průmyslové zóny, by v těchto úsecích musela buď jezdit poměrně pomalu, nebo by si tramvajový provoz postupně vynutil změnu života v přilehlém okolí. Je zde riziko významného negativního ovlivnění života v centrální části čtvrti.
2. Prodloužení doby a nedostatečný komfort cestování. 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.
3. Samotné napojení na připravovanou tramvajovou trať v Zeleném údolí je obtížně realizovatelné vzhledem k nutnosti překonání dálnice, železnice a řeky Nisy.

Požadavek: Nezavádět tramvajovou trať do Vesce po ulicích Vesecká a Česká.

4b Obnovení ul. Vesecká přes areál GEA a prověření variant k nově navržené silnici Zelené údolí – Na Ostrově – Radostná – Vyhlídková - Česká

Ulice Vesecká je dnes násilně přerušena areálem továrny GEA. Díky tomu je odříznuta značná část Vesce od MHD i od železničního nádraží v Rochlici. Vzhledem k opakovaně konstatované nevyhovující kapacitě řady silnic ve Vesce a návrhům na nové silnice se jeví jako potřebné obnovit ulici Vesecká jako průjezdnou i průchozí.

Propojení obou částí ulice Vesecká, eventuálně s novým a přímějším napojením na Zelené údolí, by vedlo ke zlepšení dopravní obslužnosti Vesce po výhodnější trase, než je navržená komunikace ze Zeleného údolí přes ul. Na Ostrově k ulici Radostná a po u. Vyhlídková do Česká. Obsluhu lokality Dobrodružná, Radostná, Mladá, Na Ostrově by bylo vhodné nezatěžovat průjezdnou dopravou i vzhledem ke složitým terénním poměrům a nákladnosti zvoleného řešení, a soustředit se na stavebně jednodušší řešení.

V případě ulice Vesecká jde o komunikaci, která byla pro veřejnost otevřena ještě v 80. letech minulého století. Uzavření této silnice tehdy znamenalo poměrně necitlivé oddělení jednotlivých částí Vesce.

Požadavek: Obnovit ul. Vesecká přes areál GEA a její zprůjezdnění a prověřit alternativy napojení lokality Na Ostrově, Dobrodružná, Radostná a Mladá jinou formou, než průjezdnou komunikací překonávající značné terénní nerovnosti a zařazené do základní komunikační kostry města.

5 Obecná připomínka – Respektovat charakter Vesce při návrzích rozvojových ploch a dopravního řešení: Zpracovat variantu s menším počtem rozvojových ploch a méně extenzivním rozvojem dopravní sítě. Stanovit výhledový počet obyvatel čtvrti v kontextu s rozvojem ostatních částí Liberce.

Z Návrhu územního plánu není v současné podobě zřejmý zřetel na jednotlivé čtvrti, převažují obecněji definované návrhy na rozvoj jednotlivých tzv. urbanistických sektorů města. Vesec spadá do sektoru Jih.

Cíle rozvoje sektoru Jih jsou v textové části Návrhu územního plánu definovány takto: „Využít rozvojový potenciál četných dosud volných nebo extenzivně využívaných proluk pro všechny funkce při zachování rekreačních hodnot údolí Lučnického potoka, vrchu Špičák a Hlubockého hřbetu za účelem vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových ploch a zlepšit dopravní propustnost Vesce a Doubí.“

Toto pojetí není příliš vhodné, těžiště návrhu územního plánu by podle nás mělo respektovat fakt, že v případě Vesce (ale i dalších obcí na okraji Liberce) jde o bývalé obce, které mají svou svébytnou historii, odlišnou od zcela urbanizovaných čtvrtí centra města. Jejich svébytnost by měla být územním plánem respektována a citlivě rozvíjena, například v tom, že jednotlivá dosud nezastavěná území mohou hrát jinou roli z pohledu celého města, sektoru a čtvrti. Stejně tak by územní plán měl, vedle rekreační funkce zmíněných ploch, také programově chránit krajinný ráz, životní prostředí chráněných druhů rostlin i živočichů a klást důraz na udržitelný a svébytný rozvoj každé čtvrti.

Územní plán je také charakterizován tím, že stanovuje výhledový počet obyvatel a další kvantitativní parametry pro město jako celek, ne však pro jednotlivé sektory nebo dokonce čtvrti (katastrální území).

Vesec (i další dříve samostatné obce) jsou charakterizovány tím, že se na jejich dnešním vzhledu promítá minulost zemědělské kultivované krajiny, do které v některých částech od 19. století postupně zasáhla industrializace (zejm. při významnějších vodních tocích), domy charakteru městských vil a později také socialistická sídliště.

Územní plán by měl tyto „fragmenty městskosti“ (Roman Koucký, Odůvodnění Návrhu územního plánu, Pec pod Sněžkou, 2011) zejména díky postupné změně života ve čtvrtích rozvíjet, a zároveň chránit definující prvky charakterizující jednotlivé čtvrti. V případě Vesce jde o pronikání volné krajiny a dříve obdělávaných luk prakticky přímo k centru obce, panorama Císařského kamene, charakter zástavby ve formě tzv. obytných ulic (Studie Dejmalá a Plicky k Vesce), jejichž kapacita je omezená a např. plánované rozšíření a zkapacitnění ulic Dlouhá a dalších by nejspíše znamenalo asanace některých domů.

Ve Vesce je zároveň navržena řada významných rozvojových ploch v územích, která jsou cenná pro své přírodní hodnoty, viz např. bod 1 této námitky. Zároveň ale velká část Vesce je zahrnuta pod „neurčité“ využití území (Plochy smíšených aktivit A), který dopředu nestanovuje území žádnou převládající funkci, a ve své podstatě je tak resignováno na ovlivnění podstatné části v současné době zastavěného území Vesce. Území definované jako plochy smíšených aktivit se přitom vyznačuje dobrou dopravní dostupností, zatímco dopravní dostupnost nově navržených ploch pro bydlení je často omezená. Tento protiklad vede k domněnce, že rozvoj ploch pro bydlení jde ruku v ruce s návrhem rozvoje dopravní sítě, a přehodnocení některých ploch pro bydlení by mohlo vést k odlišnému pohledu na dopravní kostru Vesce.

Pokládáme proto za vhodné, aby před schválením územního plánu došlo k vypracování varianty s omezenějším počtem nových rozvojových ploch pro bydlení, popř. s nižší intenzitou zástavby, a v kontextu s tím s prověřením nezbytnosti některých dopravních staveb ve formě páteřní komunikační kostry sloužící i pro tranzitní dopravu (týká se zejm. ulice Dlouhá obsluhující nově navržené rozvojové plochy podél ul. Šumná a komunikace ze Zeleného údolí přes lokalitu Na Ostrově do Radostné a Vyhlídkové). Spolu s tím by mělo dojít ke stanovení výhledového počtu obyvatel Vesce, opět ve variantách.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**K bodu 1a)**

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch v návrhu ÚP (2013) označených jako 6.40.O2.20.40 a 6.42.B2.15.70. Tyto plochy požaduje z ÚPL vypustit nebo minimálně společně s plochou 6.124.B1.15.70 podmínit nutností prokázání vlivu nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. V zadání ÚP 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.

Plocha 6.124.B1.15.70 byla zastavitelná i v územním plánu města Liberec z roku 2002, plocha je již rozparcelovaná, bylo vydáno povolení na přístupovou komunikaci. Orgán ochrany přírody a krajiny je v územním a stavebním řízení dotčeným orgánem.

Zahrádková osada na pravém břehu Lučního potoka byla vymezena v plochách pro bydlení na základě hromadného vyjádření vlastníků zahrádek. Denní rekreace je součástí bydlení. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je současně zastavěná.

Dotčené orgány chránící krajinný ráz, NATURA 2000 a zemědělský původní fond s vymezením této lokality souhlasily a neshledaly nutnost stanovit podmínku „v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy neovlivní negativně zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů“.

Konkrétní řešení staveb bude předmětem územního řízení.

V ÚPL je etapizace vázána na vybudování kapacitní dopravní a technické infrastruktury. Jiné stanovení etapizace může být vnímáno jako diskriminační, protože cennost ploch je velmi subjektivní. Část uvedených rozvojových ploch byla součástí územního plánu z roku 2002 a majitelé těchto pozemků na základě legitimního očekávání podnikají kroky pro získání územního rozhodnutí a stavebního povolení.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití lokalit, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se námitce v tomto bodě nevyhovuje.

K bodu 1b)

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro bydlení 6.41.B2.15.70 a požaduje tyto plochy z ÚPL vypustit nebo minimálně podmínit nutností prokázání vlivu nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

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 1a).

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 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 s nově stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se námítce v tomto bodě nevyhovuje.

K bodu 2)

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálního centra na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi a požaduje místo ploch smíšených centrálních vymezit plochu bydlení.

Lokální centrum Vyhlídková bylo vymezeno na křižovatce ulic Vyhlídková/Nad Strání/Chatařská jako plochy 6.63.C2.30.40, 6.64.C2.40.40 a 6.67.C2.40.40 (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. Umísťování 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 vyjížděnou 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 umísťování 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 Vyhlídková 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 Vyhlídková je v současné době využívána jako dopravní spojení s centrem města.

Lokální centrum nebude generovat další dopravní zátěž, protože bude sloužit obyvatelům dané lokality. Naopak dostupnost občanské vybavenosti v lokalitě omezí nutnost vyjíždka za základními obslužnými funkcemi mimo obytný soubor.

Na základě projednání konceptu ÚP, zejména námitek uplatněných obyvateli jednotlivých lokalit a vlastníky dotčených ploch, došlo k úpravám ve vymezení lokálních center. Plochy pro nová sektorová centra byly vypuštěny a byly vytvořeny podmínky pro přirozený rozvoj historických i nových lokálních center v jiných funkčních plochách v závislosti na potřebách jednotlivých obytných celků.

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.

Oproti konceptu územního plánu (2011) byla lokalita přehodnocena a oproti SC3 zde bylo navrženo již pouze SC2, tak aby zde nedošlo k výstavbě dominant a byl zachován charakter okolní zástavby. Uvedená lokalita byla podrobněji prověřena územní studií Vyhlídková – Dlouhomostecká. Na jejím základě byly plochy smíšené centrální redukovány a částečně nahrazeny plochami pro bydlení.

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

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

K bodu 3)

Podatel požaduje vymežit plochu veřejného hřiště u ZŠ Česká jako plochu, která zajistí zachování veřejně přístupného hřiště.

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 plocha 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. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu, ale konkrétní využití je posuzováno při příslušném územním řízení.

V době podání námítky byl skutečně vykladačem ÚP stavební úřad. V současné době výklad územního plánu a vydávání závazných stanovisek přísluší odboru územního plánování.

V ÚPL je plocha hřiště vymezena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení sport OS.1.10.20.s.

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 s nově stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části vyhovuje.

K bodu 4a)

Podatel nesouhlasí s vymezením tramvajové trati v ulicích Česká – Mařanova.

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

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

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.

Trasa tramvajové trati byla prověřena podrobnější dokumentací. A toto řešení bylo s ohledem na nároky tramvajové linky vyhodnoceno jako nejvhodnější a nelze ho realizovat bez částečného rozšíření dopravního prostoru, v případě nerealizování tramvajové trati lze tento dopravní prostor využít pro autobusové linky MHD.

Ulice Česká je pro umístění tramvajové trati vhodná (viz. Hanychovská,...). Ulice Vesecká by při úpravách rovněž postačovala (v dopravních normách jsou tramvajové trati uváděny 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.

Vyhodnocení rizika významného negativního ovlivnění života přilehlých obytných ploch bylo v dokumentaci SEA odsouhlaseno dotčenými orgány, upřesněno bude až dokumentací EIA na aktuální záměr při započtení v té době konkrétně dosahovaných parametrů, jejich zkvalitňování je průběžně dosahováno.

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.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního trasy tramvajové trati, protože jí stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Z výše uvedených důvodů se námitky v této části nevyhovuje.

K bodu 4b)

Podatel požaduje zajistit propojení ulice Vesecká přes areál společnosti GEA.

V souladu s pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona: „*Koncepce dopravy bude prověřena na základě aktualizovaného dopravního modelu s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na obyvatele jednotlivých čtvrtí. Nový návrh také prověří navržené tramvajové trasy z hlediska efektivnosti jejich provozu*“ a „*Optimalizovat řešení dopravní infrastruktury města s ohledem na navržené změny funkčního využití území a rozvržení rozvojových i stabilizovaných ploch*“, projektant prověřil území a v místě ulice Vesecká navrhl veřejnou komunikaci 6.184.P. Tato komunikace je ve stejné trase vymezena i územním plánem z r. 2002.

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 přílehlého 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.

Co se týká alternativy napojení lokality Na Ostrově, Dobrodružná, Radostná a Mladá, tak projektant prověřil jiné možnosti trasování komunikace, ale nebyla nalezena vhodnější varianta.

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesce je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesce 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 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 přes areál společnosti GEA byla vymezena. Alternativní napojení lokality Na Ostrově, Dobrodružná, Radostná a Mladá nalezeno nebylo. Proto se námitky v tomto bodě vyhovuje částečně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně tras namítaných komunikací, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

K bodu 5)

Podatel požaduje respektovat současný charakter Vesce a navrhnout méně extenzivní rozvoj.

Liberec se postupně přirozeně rozrůstá a původně samostatné obce jsou s centrem města z velké části stavebně propojené. Hranice původních historických obcí jsou dnes na řadě míst již nečitelné, a proto byly vymezeny urbanistické sektory, které jsou podrobněji řešeny ÚPL.

Celkový urbanistický charakter Vesce byl však v minulosti mnohonásobně proměněn nejen důsledky průmyslové revoluce v údolí Doubského potoka, ale i pozdější výstavbou obytných souborů. Dále byl charakter ovlivněn nekonceptní, v některých místech urbanisticky nevhodnou, výstavbou rodinných domů, zejména městského charakteru.

Z tohoto důvodu už samotné vymezení hranice čtvrti je značně volné, nevychází z katastrální hranice a neumožňuje dlouhodobě sledovat počet obyvatel čtvrti, což ani nepovažujeme za smysluplné.

Rozdíl mezi vnitroměstskými a okrajovými čtvrtěmi ÚPL samozřejmě respektuje. Při zohlednění nutnosti zachování ploch zeleně uvnitř města se ÚPL snaží o intenzifikaci zástavby. Rozvojové plochy na okraji mají stanoveny takové podmínky pro využití ploch, aby zohledňovaly stávající charakter zástavby.

Konkrétně ÚPL řeší Vesec např. v těchto bodech:

výrazným omezením rozvojových ploch oproti územnímu plánu z roku 2002 i předchozím fázím návrhu ÚPL,

stabilizací pásů sídelní zeleně „prakticky přímo k centru obce“ podél Doubského potoka s rozšířením ke Špičáku, podél Lučního potoka s rozšířením k ul. Vyhlídková,

zakotvením ochrany panoramatu Císařského kamene do podmínek ochrany krajinného rázu,

skutečnou ochranou obytných ulic, které při překročení limitní průjezdné délky bez zaústění do hlavní obslužné komunikace ztrácí obytný charakter,

rekonstrukce Dlouhé ulice na hlavní obslužnou, vyvolaná především dosavadní zástavbou bez současného řešení infrastruktury neznámá asanací žádného domu.

Všechny rozvojové plochy ÚPL byly z hlediska přírodních hodnot kladně posouzeny odbornými dotčenými orgány.

Plochy smíšené obytné městské (SM), které stanoví širší škálu převládajících funkcí, umožní aplikaci různých forem úprav těchto již dnes značně promíšených struktur od přestavby spojené s žádoucí změnou funkce pozemků a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení (v tom je jejich nejen historická a nejen Vesecká hodnota). Přitom jsou započítány z 50% do bilancí výrobních a 50% obytných kapacit, tedy jejich „volnost“ není příčinou potřeby rozvojových ploch mimo zastavěné území.

Návrh dopravních staveb – rekonstrukce Dlouhé ulice a spojnice Vyhlídková – Dobrodružná – Zelené údolí není vyvolán primárně v návrhu ÚPL zde navrženým rozvojem obytné zástavby, ale naopak postupným zastavováním rozvojových ploch ÚP z r. 2002, přičemž se stavebníci úspěšně vyhýbají realizaci tamtéž navržené doprovodné infrastruktury, což vede k dnešnímu deficitnímu stavu.

Vypracování další varianty s požadavky na omezení rozsahu rozvojových ploch pro bydlení a nižší intenzity zástavby a prověření dopravních staveb je bezpředmětné v situaci, kdy přesně takovéto úpravy byly provedeny mezi konceptem ÚP (2011) a návrhem ÚP (2013) bez jakéhokoli vyhodnocení. Takovéto požadavky pak mohou být kladeny donekonečna.

Vlastní výhledová velikost byla stanovena s ohledem na postavení Liberce ve struktuře osídlení potvrzené PÚRČR i ZÚRLK a schválena ZML jako podklad pro práce na návrhu ÚP.

Vlastní výhledová velikost byla stanovena s ohledem na postavení Liberce ve struktuře osídlení potvrzené PÚR ČR i ZÚR LK a schválena ZM jako podklad pro práce na návrhu ÚPL.

V zadání ÚPL byl požadavek na respektování polohy města Liberec do rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec a rozvojové osy OS7 Praha - Liberec - Hrádek n/N - hranice ČR. Požadavek vyplývající z této polohy města bylo vytvářet podmínky pro intenzivnější využívání území, pro stabilizaci a rozvoj hospodářských a sociálních funkcí a jejich zajištění odpovídají technickou vybaveností a dopravní obsluhou při zachování nezastupitelných krajinných a přírodních hodnot a dostatečném zastoupení veřejné zeleně. Umožňovat rozvoj aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území. Dále pak upřesnit rozsah zastavitelných ploch na území města Liberec a stanovit pravidla pro jejich využití. Regulačními nástroji upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch. Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci, regulovat umístění a koncentraci obslužných a zábavních zařízení podél komunikační sítě.

V době projednávání konceptu ÚP (2011) na území města Liberec průběžně probíhala intenzivní stavební činnost s výsledkem využití zastavitelných ploch dle územního plánu z roku 2002 převážně pro bydlení, občanské vybavení, 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 zastavitelných ploch.

Z hlediska obyvatelstva a bytového fondu byl v zadání ÚPL 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 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.

Pro tvorbu ÚPL se dle zadání ÚPL 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 zpracovatele 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 120 000 bydlících obyvatel. Dosud nevyužité perspektivní rozvojové plochy 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

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, ve které je uvedeno: základní pro zjištění výhledové potřeby bytů do roku 2030 je stanovení několika základních 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 10 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. 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 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).

S variantami vývoje počtu obyvatel úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti cenové domácnosti (dále jen CD). 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. Počet bytových domácností pro rok 2030 proto vychází rovněž na 50 922.

Zcela zásadní je zjištění skutečného stavu počtu bytů. Ve sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 bylo zjištěno celkem 39 670 bytů, do konce roku 2008 bylo dle údajů ČSÚ postaveno dalších 2 571 bytů, od začátku roku 2009 bylo postaveno či rozestavěno dalších asi 1 650 bytů, odpad bytového fondu za období 2001- 2010 byl kvalifikovaně odhadnut na 100 bytů. Současný počet bytů lze proto odhadnout na asi 43 790 bytů. Ve zvolené variantě proto vychází potřeba bytového fondu do roku 2030 na 7 130 bytů. Do kalkulace výhledového počtu bytů však 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 555 bytů. K zabránění úpadku kvality sídlištních celků a zlepšení kvality života v těchto lokalitách bude nutné provádět jejich revitalizaci. Ta by měla mj. spočívat ve snížení hustoty zalidnění v těchto lokalitách. Optimálně lze uvažovat o snížení kapacity všech sídlišť v průměru o 10%, což činí odpad asi 2 130 bytů. Celková potřeba bytového fondu se tak zvyšuje na 9 815 bytů. Celková potřeba bytového fondu do roku 2030 ve „vysoké variantě“ vývoje počtu obyvatel tak činí 11 275 bytů.

V novém návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (2021) byl rozvoj demografického potenciálu města navržen za následujících předpokladů:

- vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030 – **110 000** 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 31.12.2017 s kapacitou 1430BJ + 360 BJ v RD

Ze splnění těchto předpokladů vyplynou následující potřeby realizace bytové výstavby:

- | | |
|---|-----------------|
| - přírůstek bytů pro dosažení výhledové velikosti 110 000 = potřeba | 8600 BJ |
| - přeměna bytů III. a IV. kategorie (úbytek 50%) = potřeba | 500 BJ |
| - revitalizace sídlišť (úbytek 10% jejich kapacity) = potřeba | 2 130 BJ |
| - příprava na 20% pravděpodobnost nárůstu na 120 000 obyvatel = potřeba | 950 BJ |
| - odhad náhrad za asanace z důvodu realizace koncepce ÚP = potřeba | 100 BJ |
| - celková potřeba bytů do roku 2030 | 12380 BJ |

Navrhované 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 potenciálu 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.

Zastavitelné plochy vně zastavěného území jsou pak určeny pouze pro cca 27,9 % kapacity nově navržených bytů při využití pro okrajovou zástavbu rozptýlenou z hlediska požadavků dotčených orgánů na ochranu krajinného rázu. Zbytek kapacity 72,1% 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, která by mohlo 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 úpravy návrhu ÚPL rozvojové plochy redukovány.

Územní plán Liberec 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.

Stanovení výhledového počtu obyvatel „čtvrti“ lze považovat za neúčelné – viz výše.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

Námitce se vyhovuje v bodě 3. V bodech 1a, 1b, 4a, 5 se námitce nevyhovuje a v bodech 2 a 4b se vyhovuje částečně.

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

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_002 – Marcela Voháňková

CJ MML 093739/13

katastrální území: Liberec

rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

1.85.P Budovcova – tramvajová trať do Ruprechtic a Pavlovic, ÚP Liberec - Návrh

PŘIPOMÍNKA: Nesouhlasím s přestavbou plochy 1.85.P Budovcova – tramvajová trať do Ruprechtic a Pavlovic, která je popsána v dokumentu ÚP Liberec – Návrh.

ODŮVODNĚNÍ :

- Budoucí tramvajová trať je vedena obytnou klidovou zónou, kterou zatíží nepřiměřeným hlukem a dopravním ruchem
- Obytná zástavba pochází z první poloviny minulého století a nebyla přizpůsobena na zvýšenou dlouhodobou zátěž. Je možné očekávat poškození budov.
- Návrh umístění koridoru rozděluje klidovou obytnou zónu vymezenou ulicemi Ruprechtická, Lužická, Gen. Svobody a Krajinská na dvě části, čímž nerespektuje původní urbanistické řešení.
- Řešení významně omezuje přirozený pohyb obyvatel, který je obvyklý ve vilových čtvrtích.
- Řešení neuvažuje využití současných koridorů veřejné dopravy, které jsou pro nové tramvajové tratě provozně vhodnější a jistě i z nákladového hlediska uvažované stavby výhodnější.
- V návrhové a připomínkové dokumentaci nejsou vysvětleny původní zamítnuté varianty řešení koridoru.
- K navrhovanému vedení tramvajové tratě ulicí Budovcova není k dispozici posouzení vlivu na životní prostředí ani vlivu na ochranu přírody.
- Návrh znehodnocuje nedávnou investici do rekonstrukce ulice Budovcova.

Zamýšlená výstavba tramvajového tělesa je veřejnou stavbou. Veřejná stavba je realizována ve veřejném zájmu. Návrh přestavby uvedený v ÚP nerespektuje to, že vždy mají být dostatečně zvážena všechna ostatní možná řešení, aby zásah do území byl minimální. Občané nebyli, a to ani na setkání se zástupci města dne 6. 6. 2013, seznámeni s žádnou studií, ve které by dotčené orgány vyhodnotily přestavbu 1.85.P Budovcova jako nejšetrnější.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel v námitce zástupce veřejnosti nesouhlasí s vymezením plochy 1.85.P pro umístění tramvajové trati do Ruprechtic a Pavlovic.

V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) byl za pomoci expertní skupiny dopravních specialistů nově vyhodnocen navržený systém vedení tramvajových tratí ve městě. V zájmu

optimalizace dopravní obsluhy bydlících obyvatel, tj. obsluha hlavních oblastí koncentrace bydlení, ale také rozhodujících dopravních cílů ve městě (zaměstnání, občanské vybavení) byl vymezen nový koridor tramvajové trati do Ruprechtic a Pavlovic s označením 11.TT.5. Jeho součástí je i úsek mezi Tržním náměstím a ulicí gen. Svobody.

V návrhu pro společné projednání (2012) byla trasa tohoto úseku navrhována z ul. Ruská přes ul. Ruprechtická do ul. Krajinská. Tato trasa byla vymezena na základě pokynu „ověřit zokruhování TT v úseku Tržní náměstí – Nová Pastýřská – Zeyerova“ schváleného Zastupitelstvem města Liberec v rámci Pokynů 2012. Důležitou součástí tohoto navrhovaného úseku byla i návrhová plocha 1.74.P, nacházející se mimo obytnou zónu na ul. Ruprechtická na hraně svahu se vzrostlou zelení. Koridor tramvajové trati byl po ní veden tak, aby měla trať co nejlepší technické parametry (sklon, poloměry zatáček). K ploše 1.74.P bylo uplatněno negativní stanovisko od dotčeného orgánu MML ŽP, který konstatoval, že tato plocha je v rozporu s § 7 zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, protože se v lokalitě 1.74.P nachází hodnotná vzrostlá zeleň.

Plocha 1.74.P byla po dohodě s dotčeným orgánem z návrhu pro veřejné projednání (2013) vypuštěna, a proto musela být přeřešena i trasa tramvajové trati, která byla nově navržena do ulice Budovcova. Přitom se předpokládalo, že koridor tramvajové trati nebude devastovat a dělit obytnou čtvrť na dvě části, a že jeho umístění do relativně klidné ulice bude v souladu s dopravními normami, podle nichž je tramvajová trať slučitelná především s pěšími zónami, protože nemá bariérový efekt. Dalším předpokladem bylo, že trať nebude znamenat nepřiměřenou zátěž obytného prostředí hlukem, ruchem a otřesy. Součástí tohoto řešení bylo i vymezení přestavbové plochy 1.85.P, která měla zajistit vedení koridoru tramvajové trati v technicky náročném úseku mezi ulicemi Budovcova a Zhořelecká, přičemž byla navrhována demolice dvou rodinných domů.

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 vyhovět.

Jedním z důvodů pro vedení tramvajové trati ulicí Budovcova byla snaha na ni napojit Jedličkův ústav tak, aby se klienti mohli do tohoto zařízení přepravovat bezbariérovou tramvajovou dopravou. Dle vyjádření vedení ústavu jeho klienti využívají přednostně individuální automobilovou dopravu, což zpochybnilo účelnost vedení tramvajové tratě do blízkosti ústavu. Proti návrhu tramvajové trati v ulici Budovcova bylo dále podáno množství individuálních námitek a připomínek od občanů žijících v uvedené lokalitě a také námitka zástupce veřejnosti. Po zvážení výše uvedených argumentů byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) koridor tramvajové trati navržen opětovně ve variantě Ruská – Krajinská, a to tak aby nezasahoval do hodnotné zeleně, což však znamená potenciálně náročnější dosahování potřebných technických parametrů (směrové oblouky). Zároveň byla z nového návrhu pro společné jednání (2016) vypuštěna i přestavbová plocha 1.85.P.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání 2008 schváleného zastupitelstvem města, kde je jako jedna ze základních tezí rozvoje území města požadováno navrhnout optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné dopravy a vytvořit územní podmínky pro možný další rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy. Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, do čehož spadá i koncepce veřejné infrastruktury. Zkvalitňování dopravní infrastruktury a prosazování ekologických variant dopravy je

zároveň v souladu s prioritou č. 24 uvedenou v PÚR ČR, podle níž se mají vytvářet *podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.*

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

V novém návrhu pro společné jednání (2016) i v následujících fázích projednávání ÚPL je tramvajová trať do Pavlovic a Ruprechtic vedena mimo ulici Budovcovu.

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

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_003 – Jan Korytář

CJ MML 096495/11

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

katastrální území: celé území

Námitka a odůvodnění námítky:

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nové zástavby na úkor volné krajiny, nedostatečně vymezeným systémem zeleně, řešením tramvajové dopravy, požaduje vymezit plochu pro centrální park v místě

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 stále v okrajových částech Liberce na dosud „zelených loukách“. Tento rozvoj je v některých místech jak ve střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny, tak i ve střetu s konceptem dosavadní zástavby, kde zmenšuje rozsah nezastavěných zelených ploch např. v okolí velkých sídlišť. 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.

Vymezení uceleného systému veřejné zeleně

Navrhujeme, aby nový územní plán obsahoval závaznou vrstvu uceleného systému veřejné zeleně (podobně jako obsahuje např. systém dopravy či systém infrastruktury). Mělo by jít o propojený systém, který bude obsahovat plochy s celoměstským i lokálním významem, které mohou sloužit zejména každodenní rekreaci obyvatel, ale také pěší a cyklistické dopravě, sportovním aktivitám, ochraně přírody a mají i estetický, krajinnotvorný a obecně urbanistický význam. Hlavní důraz klademe na to, aby šlo nejen o soupis ploch, ale zejména o jejich promyšlený a propojený systém.

Vytvoření plochy pro centrální park v místě bývalé Textilany

Nově v územním plánu navrhujeme vymezit centrální plochu veřejné zeleně na místě bývalé Textilany o velikosti minimálně 5 ha. Tato plocha by měla sloužit jako centrální park s návazností na centrum i na rekreační oblast kolem přehrady. Oblast by se tak mohla stát jedním ze základních prvků nově vznikajícího systému veřejné zeleně, navíc v ose předpokládaného dalšího rozvoje města směrem na Jablonec a v blízkosti několika velkých sídlišť.

Řešení tramvajové dopravy

V návrhu územního plánu je velký nárůst tras pro tramvajovou dopravu. Navrhujeme přehodnocení počtu a trasování jednotlivých tratí a to jak s ohledem na připomínky občanů v jednotlivých čtvrtích, tak zejména s ohledem na skutečnou potřebnost a efektivitu této formy hromadné dopravy v navrhovaném rozsahu.

Vytvoření regulačního plánu pro přestavbové plochy v centru Liberce

Požadujeme vznik regulačních plánů pro vybraná území v centru města – zejména se jedná o lokalitu kolem Papírového náměstí mezi ulicemi Pražská a U Lomu, lokalitu Perštýn, prostor po bývalé Textiláně s podmínkou centrálního parku, lokalitu mezi Sokolskou, Chrastavskou a Železnou ulicí, lokalitu mezi třídou 1. Máje a ulicí Dr. Milady Horákové a to tak, aby se alespoň částečně podařilo tyto oblasti organicky začlenit do centra města a vznikla zde architektonicky a urbanisticky podobně kvalitní území, jako je např. zástavba v Lidových sadech, která probíhala také podle jasně definovaného regulačního plánu.

bývalé Textilany a vytvoření regulačního plánu pro přestavbové plochy v centru Liberce.

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*“.

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 ÚP 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 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.

Pro tvorbu ÚP se dle zadání ÚP 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 zpracovatele 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 nevyužitě perspektivní návrhové plochy 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 námitky v této části částečně vyhovuje, protože část rozvojových ploch byla v rámci projednání ÚPL redukována.

Nedostatečně vymezený systém 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 (zahradky 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 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.

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 odpočívek 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 potencionálně 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 zakládání 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 námítce 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.

Vytvoření plochy pro centrální park v místě bývalé Textilany

Vymezení nové centrální plochy veřejné zeleně na místě bývalé Textilany o velikosti minimálně 5 ha je z hlediska celoměstského i místního neopodstatněné, protože na tuto lokalitu navazují územním plánem hájené a dlouhodobě se vyvíjející plochy této funkce pod rušičkou (10 ha) pro Rochlice a Broumovskou a lesopark Králův Háj (23 ha + 9,5 ha vodní plochy), který již dnes slouží jako centrální park s návazností na centrum a rekreační oblast kolem Harcovské přehrady.

Dosavadní nezávislé prověřování této lokality např. na TUL (Vize pro Liberec) však víceméně upřednostňovaly urbanizaci tohoto prostoru, což je také v souladu s prioritami PÚR ČR, kdy se mají rozvojové záměry umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit, kdy toto území již bylo v minulosti zastavěno. Také z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vhodné vymezovat zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území, když toto území bylo navíc v minulosti zastavěno a i v územním plánu z roku 2002 je vymezeno jako přestavbová plocha smíšená městská, což je dalším důvodem, proč tato funkce byla v území zachována – z důvodu rizika náhrady 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 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 vyhodnoceny všechny pozemky, které byly v územním plánu z roku 2002 zahrnuté do

zastavitelných ploch. Uvedené pozemky byly prověřeny a bylo vyhodnoceno, že jejich zahrnutí do ploch zeleně není nezbytně nutné a proto byly z velké části ponechány v plochách smíšených obytných městských (SM).

Námítce se v této části nevyhovuje.

Řešení tramvajové dopravy

Tramvajová doprava je vzhledem ke svým charakteristikám (kapacita, spolehlivost, ekologičnost atd.) uvažována jako páteřní prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberci, na který je navázána síť nekolejové dopravy – autobusové linky. Podíl kolejové dopravy na celkových výkonech veřejné dopravy osob činí v době dokončení ÚPL cca 30 %. Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou, a.s. provozuje dvě tramvajové trati (Meziměstská trať Liberec – Jablonec n/N., Městská trať Lidové sady – Horní Hanychov). ÚPL pro návrhové období cca do roku 2030 i za jeho horizont navrhuje k územní ochraně následující navržené větve tramvajových drah do městských částí:

- Pavlovice – dlouhodobě sledovaná větev do kapacitních obytných souborů na severním okraji města napojená v křižovatce 5. května x Šamánkova na městskou trať Lidové sady – Horní Hanychov vedená s využitím stávajících nebo rozšířených ulic Šamánkova, Tržní náměstí, Ruská, Krajinská, Gen. Svobody, Letná zakončená točnou v ulici Polní, označení 1.TT.5,6, 11.TT.5,6, 11.TT.6.

- Ruprechtice – napojené do této trati odbočnou větví v trase ulice Vrchlického zakončené točnou v Hlávkově ulici nahrazující původně navrženou blokovou smyčku Sokolovská – Hlávková z účelem zmenšení hlukem zasaženého obytného území, označení 1.TT.5,6, 11.TT.5,6, 11.TT.5.

- Františkov sídliště – nová větev napojená v otočce Viadukt na městskou trať Lidové sady – Horní Hanychov, vedená s využitím stávající rozšířené ulice Švermova a zakončená točnou za křižovatkou s ulicí Uralská, označení 9.TT.7.

- Rochlice včetně Broumovské, Kopečné a Zeleného údolí – dlouhodobě sledovaná a stavebně již zahájená odbočná větev k největšímu obytnému souboru napojená v křižovatce U Lomu na meziměstskou trať Liberec – Jablonec n/N, vedená s využitím rozšíření stávajících ulic Broumovská a Krejčího po obvodu sídlišť Broumovská a Horní Kopečná do prostoru sídliště Rochlice II, kde měla být zakončena točnou v ulici Dobiášova, označení 4.TT.1.

- Rochlice (přímé napojení) včetně Kopečné – odbočná větev napojená v křižovatce na Rybníčku na městskou trať Lidové sady – Horní Hanychov vedená v širokém koridoru v kontaktu s areály IQ-landie, Babylonu, „Dolního nádraží“ a teplárny s využitím stávajících nebo navržených ulic U Nisy, Nitranská, „Nová Nitranská“, M.Horákové, Melantrichova, U Močálu, Na Žižkově, Dobiášova (zde je možné propojení s tratí vedenou do Rochlic přes Broumovskou) zakončená točnou v Zelném údolí – označení 1.TT.2, 4.TT.2.

- Vesec – Doubí – větev navazující v prostoru točny v Zeleném údolí na navržené trati do Rochlic vedená dlouhým mostem přes I/14, železniční trať do Jablonce n/N a Lužickou Nisu přes stávající nebo rozšířené ulice Česká, Mařanova a Kaplického do prostoru obchodní zóny Doubí, kde je zakončena točnou u Makra – označení 4.TT.4, 6.TT.4.

Počet a trasování tramvajových tratí je v průběhu úprav ÚPL postupně přehodnocován se zohledněním řady odborných argumentů – ekologičnost, efektivita, technická náročnost, (ne)flexibilita, časový horizont realizace. Tam, kde existovaly variantní řešení, byly brány v potaz i subjektivní připomínky občanů.

Zásadní koncepční záměr zachovat a dále posílit podíl kolejové trakce (tramvajové trati) na objemu dopravních výkonů MHD vychází z platných strategických dokumentů města a též z územního plánu z roku 2002. V rámci zpracování Nového návrhu pro společné jednání (2016) byl přehodnocen za pomoci expertní skupiny dopravních specialistů navržený systém vedení tramvajových tratí ve městě v zájmu optimalizace dopravní obsluhy bydlících obyvatel, tj. obsluha hlavních koncentrací bydlení, ale také rozhodujících dopravních cílů ve městě (zaměstnání, občanské vybavení).

Zdánlivé velké množství navržených a rezervních koridorů tramvajových tratí v ÚPL vyplývalo z prověřování technické náročnosti a projednatelnosti variant a po jeho definitivním vyladění jsou zakresleny pouze výsledné trasy a některé koridory územních rezerv uvolněny.

Návrh tramvajových tras je v souladu s prioritou č. 24 PÚR ČR pro vytváření podmínek pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Dále se mají 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.

Námítce bylo v této části částečně vyhověno, protože koncepce tramvajové dopravy byla v ÚPL znovu prověřena a v dílčích částech přehodnocena.

Vytvoření regulačního plánu pro přestavbové plochy v centru Liberce

Koncept ÚP (2011), Návrh pro společné jednání (2012) ani Návrh pro veřejné projednání (2013) nenavrhoval pro žádné plochy podmínku jejich prověření regulačním plánem. Nový návrh pro společné jednání (2016) podmínil zpracováním regulačního plánu lokality „Textilana“, „Perštýn“, „INTEX“, „Papírová ulice“, „Výstaviště“, „U Lípy“. Tento požadavek byl v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) omezen pouze na lokalitu „Textilana“.

Zpracování regulačních plánů nebylo v předchozích fázích zpracování ÚPL požadováno, protože jejich projednání v právním prostředí ČR bylo považováno za velice obtížné a hlavních cílů řešení regulačního plánu, které jsou pro pořizovatele relevantní, bylo možno dosáhnout jinými nástroji (např. územní studie). Po politických změnách, na základě tlaku odborné veřejnosti a s podporou nových dotačních titulů byly do Nového návrhu pro společné jednání (2016) podle Pokynů (2015) zapracovány požadavky na zpracování šesti regulačních plánů na žádost včetně jejich zadání. Následně byl v Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) opět podle Požadavků 2018 počet regulačních plánů na žádost zredukován na 1, protože rozporuplné diskuse s odbornou veřejností již nad vymezením řešených území potvrdily, že pořízení regulačního plánu nebude jednoduchý proces, natož pak nalézt shodu nad požadavky na urbanistickou koncepci a také fakt, že město ani po čtyřech letech nově nastoleného trendu nevyužilo možnosti iniciovat jediný regulační plán z podnětu. Po zkušenostech s projednáváním nepřilíš konkrétních strategických záměrů územního plánu, kdy pouhé umístění záměrů celoměstského veřejného zájmu na území určité čtvrti se stává důvodem k sebedestruktivním snahám o její odtržení od města, je těžko reálné prosadit konkrétní koncepce regulačních plánů při sladění zájmu vlastníků a zaktivizované neodborné veřejnosti podporované stále narůstající populistickou částí politiků. To se týká i zdánlivě slibných a aktuálně podporovaných regulačních plánů veřejných prostranství, které měly předcházet zpracování komplexních regulačních plánů. Pokud má být totiž veřejné prostranství prověřeno se všemi vazbami – vstupy, vjezdy, parkovací místa, zeleň, drobná architektura, průhledy – musí být nezbytně doprovázeno poměrně jasnou představou o navazující zástavbě. Pochybnosti se potvrdily faktem, že do roku 2021 nebyl zadán jediný RP veřejných prostranství. Pokud bude ÚPL

podmiňovat zástavbu jakékoli lokality pořízením regulačního plánu na žádost, pak je zde do jeho vydání de facto stavební uzávěra. Kterýkoli z desítek investorů i třeba drobné dostavby v lokalitě pak tento regulační plán musí aktivně zajistit, nebo pasivně čekat na jeho pořízení. Tomu je možno zabránit doplněním minimalizovaných požadavků ÚPL na pořízení regulačních plánů o využití obecné možnosti dohody osvíceného vedení města s osvícenými investory v případě opravdu zásadní a aktuální transformace kteréhokoliv území města, na vydání podnětu k pořízení regulačního plánu a jeho úhradě. Tento přirozený požadavek vyplývající z legislativy však není nutné zakotvit do ÚPL.

ÚPL počítá se vznikem regulačních plánů pro vybraná území nejen v centru města, ale až ve fázi reálné schopnosti investora (města) realizovat na jasně vymezeném území schvalitelnou koncepci jeho rozvoje za účelem minimalizace omezení (stavební uzávěra) běžného územního rozvoje zejména zanedbaných částí města v intencích regulativů územního plánu, ke kterému by došlo stanovením požadavku na pořízení regulačních plánů v ÚPL. Tyto regulační plány by měly vznikat na základě dohody statutárního města Liberec s konkrétními investory s cílem prověření aktuálních záměrů na přestavbu nebo nové řešení konkrétně vymezených území odpovídajícího době vzniku. Takto byla v roce 2014 řešena lokalita mezi třídou 1. Máje a ulicí Dr. Milady Horákové z podnětu většinového vlastníka a takto vznikly i Lidové sady.

Pokud by ÚPL podmiňoval zástavbu např. lokality „Papírové náměstí“ pořízením regulačního plánu a předem zpracoval jeho zadání, pak by zde do jeho vydání byla de facto stavební uzávěra znemožňující postupnou revitalizaci území v rámci regulativů územního plánu. Kterýkoli z desítek vlastníků v této lokalitě by pak třeba i s drobnou dostavbou musel čekat na pořízení tohoto regulačního plánu nebo ho sám zajistit. Přitom na toto území má město zpracováno nejen od Technické univerzity několik studií s různě vymezeným řešeným územím, principiálním přístupem k revitalizaci – přestavbě, charakterem zástavby atd. Avšak konkrétně území Papírového náměstí by bylo velmi těžko projednatelné s roztržštěnou strukturou vlastníků, veřejností a odpovídajícími potřebami města.

Obdobně předepsání regulačního plánu na přestavbové plochy, např. Perštýn a další, by vedlo při současné utlumené investiční aktivitě, nemožné shodě na detailním využití území resp. nejasném vlastnictví k vytvoření dalšího z řady neaktuálních územně plánovacích dokumentů pouze archivovaných bez dalšího reálného využití, v případě regulačního plánu na žádost navíc k vytvoření neaktuálního zadání.

V ÚPL jsou spíše vymezeny plochy podmíněné územní studií, v centru města jsou navrženy ÚS Papírová ulice, ÚS Perštýn, ÚS Pod hrází, ÚS Výstaviště, ÚS1, ÚS Centrum Sever, ÚS Centrum Jih s výjimkou RP „Textilana“, který má s ohledem na uzavřený smluvní vztah majitele s MML zvláštní charakter.

Námítce bylo v této části částečně vyhověno, protože v ÚPL pro lokalitu „Textilana“ stanovena podmínka zpracování regulačního plánu.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námítce částečně vyhovuje (viz. závěry u jednotlivých částí námítky).

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_004 – Josef Pilnáček

CJ MML 096714/13

Katastrální území: Liberec

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Přijímám jako zástupce veřejnosti zmocnění občanů Liberce souhlasících s námitkou k návrhu územního plánu „Výše uvedené plochy sportoviště Svojsíkova změnit na plochy občanského vybavení - sportu, které umožní zachování přírodního hřiště, které přirozeně navazuje na park v ulici Prokopa Holého a sportovní areál Svojsíkova.“

Vývoj funkčního využití:

Podatel námítky zástupce veřejnosti ve své námitce neuvedl vymezení pozemků, ke kterým se námitka zástupce veřejnosti vztahuje. Pořizovatel na základě místní znalosti území a znalosti uváděné problematiky dovodil, že se jedná o pozemky parc. č. 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2337/2 v katastrálním území Liberec (dále jen „pozemky“). Pozemkům 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 podatel požaduje na ploše „přírodního hřiště“ v ulici Svojsíkova vymezit plochu občanského vybavení – 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 záboru 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.

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 námitce nevyhovuje.

Námítka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání

N_NZV_005 – Martin Dušek

CJ MML 093780/13

katastrální území: Horní Hanychov

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

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Příloha 1: Námítka a její odůvodnění

Uplatňujeme následnou věcně shodnou připomínku: nesouhlasíme se zařazením sběrné komunikace přes Horní Hanychov, tj. mezi ulicemi Heyrovského a Karlinská, do územního plánu, protože je neopodstatněná, neekonomická, zhorší podmínky bydlení, rozdělí jednolitě území Horního Hanychova, aniž by beze zbytku vyřešila dopravní obslužnost území. Místo toho navrhuje využití a rekonstruovat stávající komunikace obvodové i radiální. Nesouhlasíme též s omezením ploch rekreace a sportu v oblasti Spáleníště.

I. Odůvodnění námítky: Sběrná komunikace

Výstavba nové komunikace přes Horní Hanychov dle návrhu územního plánu není opodstatněná. Požadujeme její úplné vypuštění z územního plánu, místo toho navrhuje využití a rekonstruovat stávající komunikace obvodové i radiální. Pokud zastupitelstvo vypuštění ochranného pásma neschválí, za přijatelnou alternativu považujeme zúžení stávajícího 200 metrů širokého ochranného pásma na cca 40 metrů širokou územní rezervu s určením pastvin apod., bez jakékoli zakreslené komunikace tak, aby byly odblokovány pozemky na okraji stávajícího 200 metrového ochranného pásma, které již v současném územním plánu jsou určeny pro bydlení. O tom, co se bude dít s touto územní rezervou, nechť rozhodne příští generace při projednávání příštího územního plánu. Pokud je k vypuštění sběrné komunikace nutné jednání s Libereckým krajem, nechť město Liberec s Libereckým krajem o tomto jedná.

Oblast Ještědská - Heyrovského

1. V oblasti Ještědská – Heyrovského lze plně realizovat dopravní obslužnost ulicí Puškinova a okolními komunikacemi, bude-li město investovat do jejich oprav a modernizace, a to i v případě, že by nebylo realizováno napojení I/35 – DENSO. Souhlas s tímto využitím ulice Puškinova vyjádřila většina jejích obyvatel svými podpisy na námítce zástupce veřejnosti Stanislava Beránka proti konceptu územního plánu v roce 2011.
2. Využití uvažované sběrné komunikace jako krajské silnice II. třídy I/35 – Osečná nedává žádný smysl, protože plně postačí kapacitní komunikace směr I/35 – DENSO – Průmyslová – České mládeže – Dubice. Vybuduje-li se napojení I/35 – DENSO, zátěž se rozloží mezi výše uvedený směr a trasu I/35 – České mládeže. Sběrná komunikace nebo dokonce silnice II. třídy po stávajících pastvinách rvezi lesem a Puškinovou ulici by nevratně a nesmyslně zničila charakter celého území zachovávaného pro zemědělství, rekreaci a sport po mnoho předchozích generací.
3. Řešení přetížení ulice České mládeže pomocí případné sběrné komunikace v úseku Heyrovského – Ještědská nedává žádný smysl, protože ulice České mládeže je přetížena pouze a jedině v úseku od I/35 po kruhový objezd k ulici Průmyslová. Tento problém se vyřeší jedině napojením I/35 – DENSO. Nelze očekávat, že by kruhovému objezdu v křížení České mládeže – Kubelíkova – Průmyslová jakkoliv odlehčila okružní horská trasa České mládeže – Dubice – „nová Puškinova“ – Heyrovského.

Oblast Ještědská - Švermova

1. Sběrná komunikace v úseku Ještědská – Švermova nemůže vyřešit problém dopravní obslužnosti dřívě většiny nemovitostí v Horním Hanychově, teoreticky pouze snad oblasti Skokanská, jejíž obyvatelé ale o tuto komunikaci nestojí.
2. Plánované nové výstavbě v oblasti Krásná vyhlídka, v návrhové ploše 7.40.B2.20.60 (mezi ulicemi K Bucharce a V Lukách) a v několika dalších návrhových plochách pro bydlení žádná sběrná komunikace nepomůže, protože úzkým místem jsou především ulice Za Domovem, K Bucharce, Houbařská, Sáňkařská, Na Rozhraní, V Lukách apod. Jediným odlehčením této oblasti je plánované propojení horní části ulice K Bucharce s ulicí Ještědská označené v návrhu územního plánu MO2 10/6, 5/40 (v oblasti restaurace Berlin).
3. V návrhu územního plánu je v Horním Hanychově velmi málo ploch určených pro novou výstavbu, kterým by sběrná komunikace prospěla, aniž by pro ně byly úzkým místem komunikace zmíněné v předchozím bodu.

II. Odůvodnění námítky: Plochy rekreace a sportu Spáleníště

Návrh územního plánu prakticky likviduje sportoviště na Spáleníšti tím, že z jedné strany zužuje stávající hřiště na parcele 424 sběrnou komunikací a z druhé strany likviduje rezervu využitelnou pro sportoviště na parcele 426/1 návrhem jejího zastavění (návrhová plocha 7.38.B2.25.50). Požadujeme zachování sportoviště v dosavadním rozsahu s rezervou pro jeho budoucí rozšíření, tj. vymezení i parcely 426/1 pro účel rekreace a sportu.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se sběrnou obvodovou komunikací Heyrovského – Ještědská – Sáňkařská - Irkutská a požaduje ji vypustit, dále požaduje zachovat hřiště na Spáleníšti.

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 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 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. Náhrada 50 m širokého koridoru dopravní infrastruktury navrženého v ÚPL 40 m 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.

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 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 Českosudbska, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

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 společného jednávání (2016) byly k vedení sběrné obvodové komunikace stávající Puškinovou ulicí podány mnohé připomínky jejích obyvatel proti jejímu rozšiřování a zásahu do jejich plotů, zahrad a domů, proto byla při úpravě návrhu ÚPL po společném jednání (2016) vrácena varianta vedení „Nové Puškinovy 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.

Z hlediska umístění silnice II.třídy I/35–Osečná v gesci Libereckého kraje do některé z navržených tras to s ohledem na její požadovaný pokud možno extravilánový charakter nemůže být případně rekonstruovaná stávající ulice Puškinova. V první etapě může být s ohledem na dosažitelné parametry přijatelná trasa MÚK Doubí–Heyrovského–Průmyslová–Dubice–Ještědská vyžadující rekonstrukci okružní křižovatky Kubelíkova. Napojení z komunikace I/35 k Densu je v ÚPL řešeno plochou Z6.86.DS, která je také součástí koridoru D16A z nadřazené dokumentace.

K bodu Ještědská – Švermova pořizovatel dále uvádí:

Sběrná obvodová komunikace kromě zásadního celoměstského významu v celém úseku Ještědská–Švermova slouží v oblasti Hanychova k napojení ulic ze západu (Na rozhraní, Sáňkařská, Skokanská, K Bucharce,...) do základní dopravní kostry města, která zde nemůže být dlouhodobě tvořena pouze Ještědskou ulicí. Rovněž slouží východní části Hanychova podél ulic Strakonická a Erbenova, jejichž „obytný“ charakter neumožňuje dlouhé přímé vedení do Ještědské, resp. Kubelíkovy ulice. Tato část Hanychova nedisponuje stávajícími ulicemi, které by bez podstatných demoličních zásahů mohly převzít sběrný městský charakter. Proto je zde využito dlouhodobě hájeného „pásma územní ochrany obchvatové komunikace“, v jehož rámci jsou provedeny další úpravy směrem k vyjádření nižšího významu trasy a k její humanizaci – přesun v oblasti zahrádek Skokanská, zmenšení oblouků, přimknutí k zástavbě. Vlastní adekvátní napojení rozvojových, ale i stávajících ploch na výše uvedené obytné ulice je v ÚPL řešeno formou regulativů.

K bodu plochy rekreace a sportu Spáleníště pořizovatel uvádí:

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.)

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 k návrhu pro veřejné projednání

N_NZV_006 – Jana Kerdová

CJ MML 096460/13

Katastrální území: Radčice u Krásné Studánky

Lokalita: nově navrhovaná dopravní řešení Nová Výletní M02-10/7/50

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Námítka:

NÁMITKA:

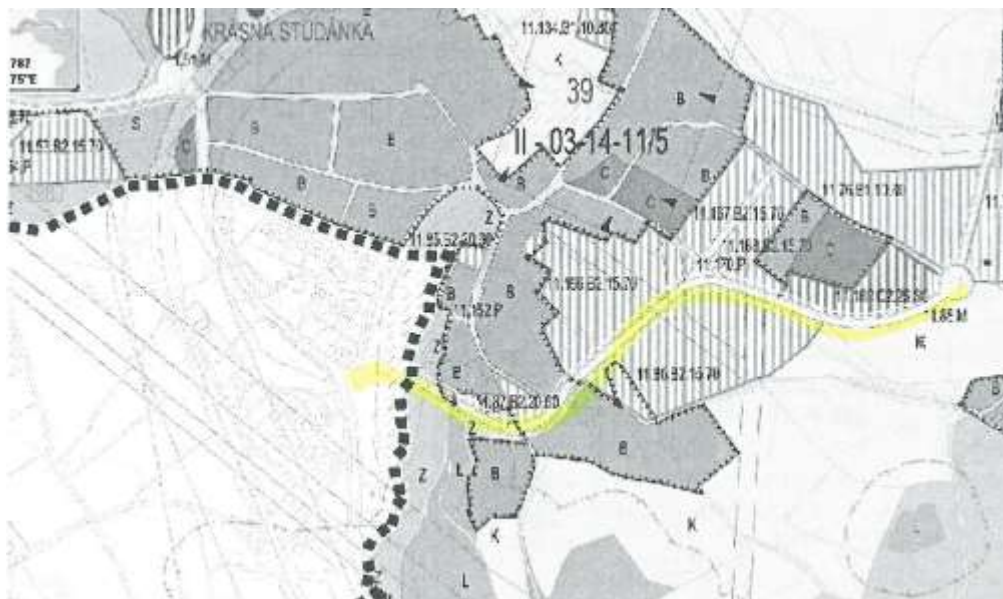
Vznášíme námítku proti nově navrhovanému dopravnímu řešení Nová Výletní M02-10/7/50

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ 0

ODŮVODNĚNÍ:

Tato námítka požaduje vypuštění nebo nové trasování plánované komunikace Nová Výletní M02-10/7/50 na katastrálním území Radčice u Krásné Studánky. Jsme přesvědčeni, že pro stávající i nové obyvatele současná síť silnic dostačuje. Pouze je třeba zajistit jejich opravu a údržbu. Nově navrhované dopravní řešení vidíme jako zbytečné, umožňující další nárůst individuální automobilové dopravy. Plánovaná komunikace by se stala tranzitní trasou oblasti, přinášející zhoršení kvality života do místa její výstavby. Dále zhoršení nebo znehodnocení jejich obytných, rekreačních a ekologických funkcí. Nová komunikace znemožní prostupnost krajiny pro živočichy žijící v našem okolí. Místo je hojně navštěvováno obyvateli Liberce, právě pro to, že zde mohou být v kontaktu s přírodou a zůstal tu zachován ráz venkovské krajiny, který je rychle a snadno dostupný i z centra města. Její výstavba také nepříznivě ovlivní podmínky místního zemědělce. Okolní pozemky jsou využívány k pastvě a tranzitní komunikace by omezila jejich dostupnost.

Jako řešení vidíme úpravu a zkapacitnění stávajících komunikací a podporu MHD. **Žádáme proto přepracování návrhu 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 navazujících dopravních staveb.**



Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V lokalitě vymezené v námitce zástupce veřejnosti byla v Návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezena veřejně prospěšná dopravní stavba 11.88.M „Nová Výletní“, se kterou zástupce veřejnosti nesouhlasí.

Projektant v Konceptu ÚP (2011) navrhl plochu veřejných prostranství – komunikace označenou v hlavním výkrese jako 11.88.VK. Pořízovatel 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 pořízovatel 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 odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce nevyhovuje.

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_007 – Věra Hejkalová

CJ MML 091800/13

Katastrální území: Rochlice u Liberce

Parcelní číslo: 1556/1, 1556/4, 1579/106, 1579/105, 1579/104, 1579/103, 1579/110, 1579/111, 1579/112, 1579/114, 1579/115, 1579/126, 1579/116, 1579/117, 1579/98, 1579/99, 1579/100, 1579/101, 1579/107, 1579/108, 1579/109

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

V souladu s právním řádem ČR podáváme námitku k návrhu územního plánu Liberce jako občané, zahrádkáři a vlastníci pozemků v katastrálním území Rochlice u Liberce

parcelní čísla:

1556/1,1556/4,1579/106,1579/105,1579/104,1579/103,1579/110,1579/111,1579/112,1579/114,
1579/115,1579/126,1579/116,1579/117,1579/98,1579/99,1599/100,1579/101,1579/107,1579/108, 1579/109

Námitku uplatňujeme v termínu do 7 dnů ode dne veřejného projednání. **Námitka se týká zařazení stávajících pozemků do ploch smíšených a centrálních/ 4,37,C4,30,40/,s čímž nesouhlasíme.**

Obyvatelé a zahrádkáři Horní Kopečné, Na Jezírku a sídlišť Broumovská a Nová Rochlice nechtějí přijít o kousek zeleně mezi sídlišti Broumovská a Nová Rochlice. Územní plán nebere ohledy na skutečnost, že osada byla vybudována na nevyhovující půdě. Zahrádkáři tento kout osázeli stromy a keři a osada se stala nedílnou, a v této lokalitě velmi významnou, součástí městské zeleně.

Celá plocha patří mezi zelené plochy a efektivně se uplatňuje v koncepci zeleného pásu města. Je také rekreačním zázemím města. Zahrádkaření je jednou z nejdostupnějších volnočasových aktivit – prostorově, dopravně, finančně i sociálně. Svou multifunkčností přispívá k tvorbě městské krajiny. Zájemců o zahrádky stále přibývá a to jak u lidí důchodového věku, tak i mladých rodin s dětmi, kteří zahrádku využívají k rekreaci a odpočinku. Prostor mezi zahrádkovými osadami využívají obyvatelé domů pro seniory z Ševčíkovy ulice k procházkám v nenáročném terénu a majitelé psů ze sídlišť Nová Rochlice, Broumovská, Horní Kopečná.

Novým posláním by zeleň nahradily domy už tak přelidněné Rochlici, betonové a asfaltové plochy. V celé oblasti je dle našeho názoru dostatek obchodních center i služeb, také školská zařízení pokrývají potřebu přilehlých oblastí. Na sídlištích jsou nevyužitá centra občanské vybavenosti z dob minulých. Životní podmínky obyvatel na Horní Kopečné a Na Jezírku by se zhoršily. Stačí vzrůstající provoz na silnici Krejčího, kde bude i tramvajová trať.

V dané oblasti došlo v minulých letech k výraznému zastavění dříve zelených ploch, které sloužily obyvatelům velkého sídliště v Rochlicích i na Broumovské k rekreaci. Současné využití zahrádkami je žádoucí z pohledu nájemců jednotlivých pozemků a v zájmu ochrany přírody. Pokud by nebylo možné funkční využití ploch zavést v územním plánu jako plochy rekreace, žádáme o zařazení do ploch sídelní zeleně tak, aby zajistila dostatek zelených ploch pro místní obyvatele a jejich každodenní rekreaci.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené centrální 4.37.C.4..30.40.s a požaduje na uvedených pozemcích vymežit plochu rekreace respektující současné využití území.

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. Zbylá 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 neumísťuje žádné stavby, dává k tomu pouze předpoklad, kdy určuje funkční využití jednotlivým pozemkům.

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

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

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. Tím bude

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 zezeň 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 k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_008 – Karolína Hrbková

CJ MML 094055/13

Katastrální území: Doubí u Liberce

Pozemek parc. č.: 574/18

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Tato námitka je podnětem pro vymezení uceleného pozemku veřejné zeleně v nově vznikajícím územním plánu. Zeleň by měla být vymezena s výměrou minimálně 2 ha v lokalitě Doubí – v okolí ulice Sportovní.

V současné době je zde pozemek ve vlastnictví Statutárního města Liberce (č.p.p. 574/18) veden na seznamu neprivatizovatelné zeleně a je jako veřejná zeleň místními obyvateli využíván. Žádáme o zvětšení plochy veřejné zeleně v nově vznikajícím územním plánu města v dané lokalitě minimálně na 2 ha, s návrhem na její vymezení na pozemcích města (č.p.p. 574/18). Jedná se o jedinou okamžitě přístupnou zeleň pro obyvatele z přilehlého sídliště i pro děti z nedaleké školy. V lokalitě by měl být vytvořen předpoklad pro vznik plochy zeleně s dostatečně velkou kapacitou – s ohledem na nově navržené navazující plochy pro obchod a bydlení.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitka uplatněná zástupcem veřejnosti nesplňuje ustanovení § 23 odst. 2 stavebního zákona „*zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům. Zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace. Zástupce veřejnosti může zmocnit rovněž nejméně 500 občanů kraje nebo nejméně jedna desetina občanů kterékoli obce na území kraje s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce na území kraje, pokud podali věcně shodnou připomínku k návrhu zásad územního rozvoje.*“ U územního plánu Liberec je tedy potřeba 200 podpisů, což tato námitka nesplňuje, protože ji podepsalo 130 občanů. Z toho důvodu tato námitka není uznána jako námitka zástupce veřejnosti, ale pouze jako námitka podepsaná 130 obyvateli a to z důvodu, že pod touto námitkou jsou podepsáni i obyvatelé či vlastníci nemovitostí v blízkosti předmětného pozemku parc. č. 574/18 v k.ú. Doubí u Liberce.

Podatel požaduje na městských pozemcích (parc. č. 574/18) vymezit ucelenou plochu veřejné zeleně o výměře alespoň 2 ha.

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

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla v lokalitě mezi obchodním centrem Makro a bytovými domy v ulici Hodkovická navržena plocha ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra.

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

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, na základě podaných námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání (2013), k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře. Zachováním volných ploch v této lokalitě budou uspokojeny zájmy obyvatel čtvrti Doubí. Vymezení plochy zeleně podél ulice Sportovní představuje významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel této čtvrti.

V souladu s odst. 2 § 18 stavebního zákona a v souladu s bodem 4a pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6.

2015 „kapacitní obchod dále nerozvíjet“, dochází k redukci těchto zastavitelných ploch, jejich částečnému přehodnocení a vymezení nové plochy zeleně podél ulice Sportovní.

V rámci kompenzačních opatření byla plocha zeleně sídelní rozšířena na všechny pozemky SML. Výhledově má dojít k revitalizaci plochy neprivatizovatelné zeleně vč. náhrady ubytoven veřejným parkem oddělujícím / propojujícím plochy různé funkce.

Na převážné části pozemku p.č. 574/18 byla v novém návrhu ÚPL vymezena plocha sídelní zeleně. V jeho západní části je vymezena návrhová plocha veřejných prostranství 6.75.P. Podatel požaduje min. 2 ha veřejné zeleně na městských pozemcích (uváděný pozemek p.p.č. 574/18 této výměry samotný nedosahuje). Ucelená plocha zeleně o celkové výměře 2,8 ha byla tedy vymezena i na okolních pozemcích. Na pozemcích města 2,2 ha a zbylé 0,6 ha na pozemcích soukromých – ubytovna ROSA.

Neprivatizovatelná zeleň je seznam městských pozemků, které jsou rozhodnutím zastupitelstva určeny jako neprodejné. Do doby změny rozhodnutí zastupitelstva pozemek může být nadále využíván jako veřejně přístupná zeleň.

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

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

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

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_009 – Stanislav Pecka

CJ MML 093629/13

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

katastrální území: Kunratice u Liberce pozemky parc. č. 159/1, 159/9, 159/10 (v době podání námitky byly tyto pozemky v katastru nemovitostí zařazeny jako jeden pozemek parc. č. 159/1), 159/2, 159/4, 158/2, 168, 171/2, 194/2

Vratislavice nad Nisou pozemek parc. č. 2644/12

Námitka proti:

Na výše uvedených pozemcích souhlasíme s funkčními plochami navrženými v návrhu nového územního plánu města Liberce a požadujeme jejich zachování, tj. zachování návrhových a přestavbových ploch bydlení a návrhových a přestavbových ploch smíšených centrálních.

Nesouhlasíme s jakýmkoli návrhem ploch výroby a skladování – viz veřejná beseda 18. 4. 2013 v ZŠ Aloisina výšina (Ing. Rutkovský – náměstek primátorky pro územní plánování, sport a cestovní ruch) – hledání náhradních návrhových ploch výroby a skladování, v případě, že by došlo ke zrušení návrhových ploch výroby a skladování v k.ú. Ostašov u Liberce.

Odůvodnění námitky:

Řešené pozemky se nachází na východním okraji města Liberce ve směru na Jablonec nad Nisou. V lokalitě se nenachází žádné velké výrobní plochy. Jsou zde většinou plochy bydlení a plochy rekreace. Umístěním ploch výroby a skladování by došlo k citelnému narušení podmínek bydlení a rekreace v celé lokalitě - zvýšení hluku, znečištění ovzduší, zvýšení frekvence nežádoucí dopravy. Vzhledem k povětrnostním podmínkám v území, kdy větry vanou převážně od Jablonce nad Nisou směrem na sídliště Kunratická, by negativní vlivy případné výroby zhoršily kvalitu ovzduší na sídlišti a jeho okolí.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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. Územní plánování ve veřejném zájmu musí chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom musí chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Zastavitelné plochy by se měly vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využitelnosti zastavěného území. Žádáme vás o zachování dosavadních životních podmínek bydlení a rekreace.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 159/2, 159/4, 168, 158/2, 194/2, 159/1, 171/2 v k. ú. Kunratice u Liberce a pozemku parc. č. 2644/12 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): jihovýchodní část pozemku parc. č. 2644/12 – *návrhové plochy smíšené centrální (SC6)*, střední a severní část pozemků parc. č. 159/1, 159/4 – *přestavbové plochy bydlení čistého (BC4)*, pozemky parc. č. 168, 194/2, 171/2, jižní a střední část pozemku parc. č. 159/2, střední a severní část pozemku parc. č. 158/2 – *návrhové plochy bydlení čistého (BC4)*, pás v jižní části pozemků parc. č. 159/1, 159/4 – *přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*, jižní část pozemků parc. č. 159/1, 159/4 – *přestavbové plochy smíšené centrální (SC6)*, jižní okraj pozemku parc. č. 159/1 a jihozápadní okraj pozemku parc. č. 159/4 – *stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*, pás v jižní části pozemku parc. č. 158/2 a jihovýchodní cíp pozemku parc. č. 159/4 – *návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK)*, jižní část pozemku parc. č. 158/2, severní část pozemku parc. č. 159/2, střední a severozápadní část pozemku parc. č. 2644/12 – *stabilizované plochy přírodní nelesní (PN)*,

Návrh pro společné jednání (2012): jihovýchodní část pozemku parc. č. 2644/12 – *návrhové plochy smíšené centrální (C)*, střední a severní část pozemku parc. č. 159/4 a střední část pozemku parc. č. 159/1 – *přestavbové plochy bydlení (B4.30.40)*, pozemky parc. č. 158/2, 194/2, 168, 171/2 – *návrhová plocha bydlení (B4.25.50)*, jižní část pozemků parc. č. 159/1, 159/4 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C4.30.40)*, jihozápadní okraj pozemku parc. č. 159/4 a jižní okraj pozemku parc. č. 159/1 – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, pozemek parc. č. 159/2 a severní část pozemku parc. č. 159/1, střední a severozápadní část pozemku parc. č. 2644/12 – *stabilizované plochy zemědělské (K)*,

Návrh pro veřejné projednání (2013): jihovýchodní část pozemku parc. č. 2644/12 – *návrhové plochy smíšené centrální (C)*, střední a severní část pozemku parc. č. 159/4 a střední část pozemku parc. č. 159/1 – *přestavbové plochy bydlení (B3.25.50)*, pozemky parc. č. 158/2, 194/2, 168, 171/2, jižní část pozemku parc. č. 159/2 – *návrhová plocha bydlení (B3.25.50)*, jižní část pozemků parc. č. 159/1, 159/4 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C3.30.40)*, jihozápadní okraj pozemku parc. č. 159/4 a jižní okraj pozemku parc. č. 159/1 – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, severní část pozemku parc. č. 159/2, střední a severozápadní část pozemku parc. č. 2644/12 – *stabilizované plochy zemědělské (K)*,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2644/12 – *návrhové plochy rekreace (R)*, střední a severní část pozemku parc. č. 159/4 a střední část pozemku parc. č. 159/1 – *přestavbové plochy bydlení (B.3.25.50.s)*, pozemky parc. č. 158/2, 194/2, 168, 171/2 – *návrhová plocha bydlení (B.3.25.50.s)*, jižní část pozemků parc. č. 159/1, 159/4 – *přestavbové plochy smíšené centrální (C.30.40.s)*, jihozápadní okraj pozemku parc. č. 159/4 a jižní okraj pozemku parc. č. 159/1 – *stabilizované plochy veřejných prostranství (P)*, pozemek parc. č. 159/2 a severní část pozemku parc. č. 159/1 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2644/12 – *návrhové plochy rekreace (R)*, střední a jižní část pozemku parc. č. 159/1, pozemek parc. č. 159/4 – *přestavbové plochy bydlení (B.8.40.40.s)*, pozemky parc. č. 158/2, 194/2, 168, 171/2 – *návrhová plocha bydlení (B.8.30.40.s)*, pozemek parc. č. 159/2 a severní část pozemku parc. č. 159/1 – *stabilizované plochy sídelní zeleně (Z)*,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2644/12 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné rekreace individuální (RI)*, pozemky parc. č. 159/4, 159/9, 159/10 – *plochy změn (rozvojové) přestavby bydlení všeobecného (BO.8.40.40.s)*, pozemky parc. č. 158/2, 194/2, 168, 171/2 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO.8.30.40.s)*, pozemek parc. č. 159/1 – *stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, pozemek parc. č. 159/2 – *stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS)*,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2644/12 – *plochy změn (rozvojové) zastavitelné rekreace individuální (RI)*, pozemky parc. č. 159/4, 159/9, 159/10 – *plochy změn (rozvojové) přestavby*

bydlení všeobecného (BO.8.40.40.s), pozemky parc. č. 158/2, 194/2, 168, 171/2 – plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecného (BO.8.30.40.s), pozemek parc. č. 159/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), pozemek parc. č. 159/2 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul většinou část pozemků parc. č. 159/9, 159/4 do zastavitelných *přestavbových ploch smíšených městských*, pozemky parc. č. 158/2, 194/2, 168 do zastavitelných *návrhových ploch smíšených městských*, pozemek parc. č. 159/2 do nezastavitelných *stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travních porostů a ostatních ploch v krajině*, pozemek parc. č. 159/1 do nezastavitelných *návrhových ploch přírody a krajiny - lesních porostů*, pozemky parc. č. 159/10, 171/2 a jižní okraj pozemku parc. č. 159/1 do nezastavitelných *stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městské zeleně* a jihovýchodní okraj pozemku parc. č. 159/4 do zastavitelných *stabilizovaných ploch ostatních zvláštní vybavenosti - areál integrovaného záchranného systému*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s jakýmkoliv návrhem ploch výroby a skladování na pozemcích parc. č. 159/1, 159/2, 159/4, 158/2, 168, 171/2, 194/2 v k. ú. Kunratice u Liberce a pozemku parc. č. 2644/12 v k. ú. Vratislavice nad Nisou.

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 vyhovět.

Většina předmětných pozemků, které podatel uvádí, je v ÚPL navržena jako rozvojové plochy bydlení všeobecného. Pozemek parc. č. 2644/12 je vymezen jako rozvojová plocha rekreace individuální. Pozemek parc. č. 159/1 byl vymezen jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Pozemek parc. č. 159/2 pak byl zařazen v souladu se stávající využitím jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní. V těchto plochách je výstavba průmyslových zón nepřipustná. Plochy bydlení a plochy rekreace jsou zde vymezeny v souladu s §18 a §19 stavebního zákona a s vyhláškou 501/2006 Sb., Jedná se o plochy mezi dvěma významnými centry osídlení a to Liberce a Jabloncem nad Nisou. V minulosti zde bylo uvažováno o výstavbě traumacentra. Tato výstavba dokonce byla započata, ale v rámci realizace projekt zkrachoval a v roce 2013 byla stavební úřadem povolena rekultivace území a zavezení stavební jámy. Celá lokalita je napojena na kapacitní komunikaci 1/14. Rozvojové plochy na předmětných pozemcích mají být základem k vytvoření lokálního centra.

Výstavba v této lokalitě je dle výrokové části ÚPL podmíněna zpracováním územní studie, která oproti ÚPL upřesňuje intenzitu využití ploch a podlažnost staveb v jednotlivých částech této lokality. Pro lokalitu byla zpracována územní studie *Liberec Kunratická*, která byla pořizovatelem schválena dne 18. 12. 2020 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie počítá pro předmětné návrhové plochy s celkovou zastavěnou plochou nadzemních staveb 21454 m², což při celkové ploše rozvojových ploch 3.46.B.8.40.40.s a 3.50.B.8.30.40.s 78 207 m², činí přibližně 27,4 % těchto ploch. Regulační kódy pro tyto plochy přitom umožňují zastavět 40 % ploch nadzemními stavbami a umísťovat stavby o maximálně 8 nadzemních podlažích včetně podkroví a o maximální výšce 30 m.

Z důvodů nenavržení ploch pro výrobu je prakticky vyhověno, i když slovo námitka zde spíše je myšleno jako podpora navrženého řešení.

Fakt, že na tomto východním okraji města Liberce se nenachází žádné velké výrobní plochy, není argumentem pro upuštění od jejich návrhu v této lokalitě. Pro Liberec jako hospodářské centrum regionu je navíc potřebné zajistit odpovídající rozsah ploch pro rozvoj průmyslové výroby, neboť v takto významných centrech osídlení jsou vymezeny plochy pro pracovní aktivity v rozsahu přibližně 80 m²/obyvatele, což v případě Liberce představuje potřebu cca 830 ha. ÚPL vymezuje tyto plochy v rozsahu 546,1 ha, což představuje přibližně 65,8 % skutečné potřeby. Potřebu nových rozvojových ploch pro bydlení se ovšem v ÚPL daří uspokojit. Skutečností je, že rozložení funkčních ploch v ÚPL musí být navrženo jako vyváženě jak vůči městu jako celku, tak vůči jeho jednotlivým částem, kde ÚPL usiluje o vytvoření funkčně promíšených autonomních celků.

Faktory, které předmětné pozemky favorizují pro výrobní funkci, jsou právě některé z těch, které námitka považuje za argumenty proti:

nepřítomnost výrobních ploch v této části města při snaze o promíšenou strukturu města s plnohodnotnými částmi za předpokladu očekávané ekologické nezávadnosti umísťované výroby,

dosažení vyváženého vztahu hospodářského a sociálního pilíře udržitelného rozvoje při dosažené dohodě s DO o rozsahu zastavitelnosti lokality vč. stanovení prostorových parametrů,

umístění předmětných pozemků v rozvojovém pásu mezi Libercem a výrobní zónou Jablonce nad Nisou v relativním odloučení od hlavních obytných ploch v lokalitě,

potenciálně vyvolaná dopravní zátěž umísťovaná na zkapacitněnou silnici I/14 určenou právě pro tento typ dopravy.

Faktory, které při úpravách ÚP po veřejném projednání ztížily možnost jejich převodu do ploch výroby, jsou:

zájem majoritního vlastníka předmětných pozemků o využití pro obytnou funkci,

zájmy obyvatel lokality vyjádřené v námitce zástupce veřejnosti,

rozdílné vnímání obytných a výrobních ploch z hlediska krajinného rázu při formulaci stanoviska DO k návrhu zastavitelnosti předmětné plochy.

Po zvážení výše významnosti výše uvedených faktorů jsou v ÚPL na předmětných pozemcích umístěny plochy bydlení všeobecného a částečně také plochy rekreace individuální, dále také plochy veřejných prostranství s převahou zeleně a plochy zeleně sídelní, přičemž jejich detailní rozvržení je výsledkem několikerych úprav po jednotlivých fázích projednávání a usiluje o vytvoření nového lokálního centra společného pro tuto novou i původní část sídla Kunratice.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití ploch, 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 námitce vyhovuje.

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_010 – Spolek přátel Ostašova CJ MML 096503/13

katastrální území: Ostašov u Liberce, Karlinky

lokality: 505/3, 505/4, 505/11, 505/15, 505/1, 505/19, 505/6, 505/14 - plocha 8.28.E3.40.20,
sběrná obvodová komunikace Karlinky – Ostašov – plocha 8.104.M a 8.117.M

Rozhodnutí: ***Námitce se nevyhovuje.***

Text námítky:

Návrhová lokalita 8.28.E3.40.20 – Domky – rozšíření výrobní zóny Ostašov (p.č. 505/3, 505/4, 505/11, 505/16, 505/15, 505/1, 505/19, 505/6, 505/14 a s ní související obvodová sběrná komunikace vedoucí z Karlinek přes Ostašov (plocha 8.104.M a 8.117.M)

NÁMITKA:

Zásadně nesouhlasíme s návrhovou lokalitou 8.28.E3.40.20 pro výrobní zónu Ostašov a s ní související obvodovou sběrnou komunikací 8.104.M, 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

Zásadně nesouhlasíme s návrhovou lokalitou 8.28.E3.40.20 pro výrobní zónu Ostašov a s ní související obvodovou sběrnou komunikací vedoucí z Karlinek přes Ostašov (lokality 8.104.M a 8.117.M), 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.

Odůvodnění:

Máme obavy ze zhoršení životních podmínek v této lokalitě. Požadujeme zachování ploch zemědělské půdy a zeleně oddělující obydlenou oblast od stávajícího letiště a obchodně průmyslové zóny v Růžodole I. Již v současné době je Ostašov a jeho okolí zatíženo blízkostí rozsáhlé obchodně průmyslové zóny, provozovnou Kovošrotu, Slévárnou, betonárkou Dalším rozšiřováním ploch výrobních a skladovacích 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, prašností, zvýšenou frekvencí dopravy a s tím související sníženou bezpečností na komunikacích v obci, současně by byla znehodnocena místní krajina s převážně dochovaným rázem venkovské krajiny, podstatně by byla snížena retenční kapacita krajiny a s tím spojená hrozba povodní a povodňových škod.

Potřeba rozšiřování dalších výrobních ploch v daném území na úkor dosud nezastavěných zelených ploch zemědělsky využívaných není řádně zdůvodněna. Nechceme, aby ekonomické zájmy jednotlivců – investorů, převážily nad zájmy místních obyvatel, kteří mají zájem na zachování současných životních podmínek a přiměřené pohody bydlení.

Již nyní občané Ostašova a jeho okolí na vlastní kůži pociťují negativní vlivy nedaleké obchodně průmyslové zóny v Růžodole I. Podstatně se zvýšil provoz na místních komunikacích a s ním spojený hluk, prašnost a exhalace z motorů. Postupně ubývají ze zdejší volné přírody další druhy živočichů, kteří se zde ještě nedávno vyskytovali, a to i zvláště chránění, jako např. koroptev, chřástal. Vzácností je již donedávna běžný zajíc a bažant aj., Nechceme se v budoucnu z okna domu dívat pouze na protihlukové stěny a výrobní haly.

Doposud nám nebyly předloženy argumenty, které by nás přesvědčily o nutnosti rozšiřování dalších ploch pro výrobu a průmysl ve městě. Snad jedinými, zcela nepřesvědčivými argumenty, které zaznívaly při jednáních, která se uskutečnila v dané věci mezi občany Ostašova a zastupiteli města Liberec byla údajná potřeba ploch pro strategického investora a nová pracovní místa.

Nebylo nám vysvětleno, co (nebo kdo) se skrývá pod pojmem strategický investor, jaký přínos pro město a jeho občany lze očekávat. Případná krátkodobá pozitiva z dalších výrobních ploch nemohou převážit negativní vlivy plynoucí z nevratných změn, které by

sebou rozšíření ploch výroby na úkor zemědělských ploch a ploch zeleně přineslo. Ani argument o nových pracovních místech nás nepřesvědčil o nezbytnosti další průmyslové zóny, neboť jejich počet, lukrativnost a zájem z řad místních obyvatel je nejistý a jsou i jiné možnosti, jak vytvořit nová pracovní místa.

Návrh ÚP Liberec taktéž počítá s rozšířením plochy letiště, jejím zpevněním a rozšířením provozu. Podmínkou pro umístění průmyslové zóny je vybudování nové sběrné komunikace III. třídy. **Máme proto důvodné obavy, že kumulace negativních vlivů v případě realizace plánovaných záměrů bude mít zásadní negativní vliv na udržitelný rozvoj území a pohodu bydlení místních obyvatel.**

Z dokumentace k ÚP nevyplývá, jak zamýšlené stavby společně (rozšíření letiště, rozšíření výrobně skladovací zóny a sběrná komunikace) ovlivní místní obyvatele hlukem, zda budou splněny hygienické limity stanovené platnými právními předpisy na ochranu zdraví. V hlukové studii není počítáno s žádným výhledem rozvoje letiště – není zohledněno plánované zpevnění plochy ani její rozšíření, v textu je rozpor: uvedeno 10 letadel, ve vyhodnocení je 12 letadel. Není specifikována kategorie letadel. Není specifikováno, jestli jde o počet pohybů letadel nebo o počet letadel, pak by 12 letadel znamenalo 24 pohybů a to není uvedeno ve výpočtu. Chybí mapy hlukových zátěží. V hlukové studii není zmínka o „rušivosti“ leteckého provozu, kdy v určitém krátkém čase dojde k výraznému překročení hlukových limitů a tím k významnému ovlivnění prostředí. Průmyslový hluk je ve studii úplně ignorován.

Chybí dopočet ochrany hluku pro vytipovaná místa. V územním plánu musí být specifikována rizika a navrženo jejich řešení, zpracovatel se snaží tuto povinnost přesunout na další stupeň dokumentace, ale to je v přímém rozporu s náplní územního plánu.

V bodě 5.2. je uvedeno, že změny v dopravě jsou koncipovány tak, aby se snížila celková zátěž. Toto tvrzení není dále doloženo a tak se jedná pouze o spekulaci.

V bodě 5.2.2 je odkaz na opatření v bodě 5.5., ale tam žádná navržená opatření nejsou. V bodě 5.4 se vztahuje vše k hladině akustického tlaku ve vzdálenosti 7,5 m od osy komunikace, vůbec se nezabývá řešením imisí na fasádách objektů.

Pro rozvojové plochy bydlení není řešen přírůstek hluku směrem do a z rozvojové plochy bydlení. Není uvedeno, jak byla řešena komerční a průmyslová zóna.

Použitý program City Plan není v daném případě vhodný. Generování je velmi nepřesné, chybí prognóza předpokladu místního provozu. Zpracovatel nedoložil, že použití programu City Plan je správné, že řešení odpovídá českému prostředí (Program je zobecněním pro Evropu). Byl výpočet proveden pro model 3D?

Není provedena rozdílová analýza mezi současným stavem a stavem v roce 2030. Chybí počty zasažených osob. Hluková studie byla zpracována pro variantu, kdy sběrná komunikace nebyla vedena Ostašovem, ale Františkovem. Její nová trasa podstatně mění podklady pro výpočty hluku.

Zpracovatel má autorizaci pouze do 30.6.2013. Jeho hluková studie nebude mít v době vyhlášení potřebnou právní platnost. Zpracovatel je nezkušený v problematice hlukových zátěží z provozu letiště. Jeho neznalost se projevuje v nedostatečné odborné úrovni zpracování hlukové studie.

Navrženou výstavbou výrobně obchodních ploch a sběrné komunikace dojde ke snížení hodnoty nemovitostí – pozemků a staveb v jejich blízkosti, s kompenzací za snížení hodnoty nemovitostí se nepočítá.

Rezolutně odmítáme, aby zemědělská půda byla nevratně znehodnocena neodůvodněnými záměry výstavby výrobních a skladových hal, zpevněnými plochami a další komunikací. Požadujeme, aby zemědělská půda byla zachována i pro příští generace, neboť je

nenahraditelnou složkou životního prostředí, má důležité funkce ekologické i krajinotvorné. Taktéž je nenahraditelným výrobním prostředkem pro zemědělství. Zemědělské půdy v posledních letech velmi rychle ubývá právě z důvodu jejího neuváženého zastavování, nebude kde pěstovat plodiny, z kterých se vyrábějí základní potraviny a které tvoří krmivovou základnu pro hospodářská zvířata. Rozsáhlé úbytky zemědělské půdy, zelených ploch, ploch přírody a krajiny v posledních cca 10 – 20 letech a návrhy na další zábory již nelze hodnotit jako udržitelný rozvoj. Dle našeho názoru jde o devastaci krajiny a zhoršování životního prostředí jejich obyvatel, proto vznášíme výše uvedené námítky a pevně doufáme, že návrh ÚP Liberec bude na základě našich námitek upraven.

Již ke konceptu ÚP Liberec podalo 1137 občanů města Liberec prostřednictvím zástupce veřejnosti námítku k záměru umístit další plochy určené pro průmyslovou výrobu v blízkosti obytné zástavby v Ostašově, avšak tato námítka nebyla při zpracování návrhu ÚP zohledněna. Průmyslová zóna Ostašov je nadále prosazována bez ohledu na místní obyvatele a to i přes odpor převážné části vlastníků pozemků, na kterých by měla být umístěna. Chceme vědět kdo a proč má zájem na jejím vybudování.

Žádáme zastupitele, aby rozhodovali v zájmu občanů města a ne potenciálních investorů a spekulantů s pozemky, kteří zde nemají domov a povyšují své osobní zájmy nad zájmy místní veřejnosti.

Žádáme své zastupitele, aby se zodpovědně zabývali námi vznesenými připomínkami a v dalším procesu pořizování územního plánu rozhodli ve prospěch místních občanů a upustili od prosazování záměru rozšíření průmyslových ploch v Ostašově.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

V lokalitě vymezené v námítce zástupce veřejnosti byla vymezena v Návrhu pro veřejné projednání (2013) plocha výroby a skladování 8.28.E3.40.20 a veřejně prospěšná dopravní stavba 8.104. M a 8.117.M, se kterou zástupce veřejnosti nesouhlasí.

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*“.

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.

Odůvodnění plochy 8.28.E4.20.40

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 krajinnářsky 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 potřeby 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 nemohli 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.E4.40.20 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 nevyplynula. Proto dotčený orgán považoval za nepřijatelné připustit zábory 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 - chrástala 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 přibyly 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.

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 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 nespécifikovaných 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 lehké 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 výrobních ploch 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. 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.E 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 nejvhodnější 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 organizmu 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. Přitom zdánlivě volné pozemky ve výrobních zónách často vyplývají ze strategie jejich vlastníků, kteří jsou dostatečně ekonomicky silní na udržování těchto rezerv pro jejich vlastní potenciální rozvoj. Územní plán nemá prostředky na jejich uvolnění pro okamžité potřeby jiných investorů.

Mezi stávající průmyslovou zónou Sever a obytnou zástavbou Ostašova leží letiště Liberec, jehož podstatnou součástí jsou travnaté plochy (60 m betonová dráha ve 400 m koridoru). Navržená výrobní plocha, u níž se ze zákona předpokládá hygienická nezávadnost, je oddělena od obytné zástavby cca 60 - 270 m širokým pásem ochranné zeleně.

Argumenty o potřebnosti nových výrobních ploch na území města Liberce byly předkládány v procesu projednávání ÚPL průběžně společně s úpravami jeho řešení reagujícími na konkrétní požadavky. Odůvodnění úsilí Liberce jako stotisícového nadregionálního střediska se všemi funkcemi krajského města o zvýšení podle ukazatelů výrazně poddimenzovaného rozsahu ploch pro výrobu v souladu s PÚR i ZÚR je uvedeno v kapitole C.3.2 textové části Odůvodnění ÚPL.

Na základě těchto argumentů a s ohledem na vyváženost udržitelného rozvoje (v krajském městě je potlačován hospodářský pilíř na úkor environmentálního) dotčené orgány kompetentní z hlediska ochrany přírody a ZPF v této lokalitě zcela obklopené zastavěným územím města upustily od rigidní ochrany ZPF i krajiny a rozvojovou plochu pro výrobu v redukované podobě schválily.

Komplexní vliv koncepce ÚPL na udržitelný rozvoj území při zohlednění spolupůsobení rozvojových výrobních ploch, sběrné obvodové komunikace a rozvoje letiště Liberec byl posouzen samostatnou dokumentací zpracovanou podle platné legislativy a posouzenou a odsouhlasenou příslušným dotčeným orgánem (OŽPKÚLK). ÚPL byl rovněž komplexně odsouhlasen odbornými dotčenými orgány hájícími zájmy ochrany přírody a krajiny a záborů půdního fondu.

Rozvoj ploch výroby je veřejným zájmem (nevyplývá z požadavku konkrétního investora či vlastníka pozemku). Podle české legislativy (na rozdíl od některých západoevropských) se však nedá zajistit nástrojem VPS. Zanesení ploch výroby do ÚPL při nepotvrzeném souhlasu současných vlastníků pozemků umožňuje pokračování současného využití plochy jako zemědělské půdy do doby dosažení dohody s nimi.

Revitalizace stávajících areálů není územním plánem vyloučena. Funkční plochy a podmínky jejich využití jsou definovány tak, aby nezamezily případnému využití těchto brownfields. Ekonomické možnosti motivace investorů pro přednostní využití těchto areálů jsou značným limitem, který nemůže řešení ÚPL ovlivnit. Stávající plochy provozoven Kovošrotu a bývalé Slévárny získají potenciál jako součást tohoto hygienicky nezávadného areálu napojitelného na vlečku i novou sběrnou komunikaci, která odvede jejich dopravní obsluhu z obytné části Ostašova.

Z výše uvedených důvodů se námítce v této části nevyhovuje, protože plocha výroby lehké Z8.28.VL.3.60.20.h byla sice redukována, ale nebyla dle požadavku podatele zcela vypuštěna.

Odůvodnění sběrné obvodové komunikace

Návrh sběrné obvodové 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 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. Těsná vazba na největší souvislou oblast nelesního krajinného zázemí mezi Ostašovem a Machnínem zůstane 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. Území Ostašova 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 tzv. územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím procházela. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovi dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení Liberec – Görlitz – Drážďany – Berlín.

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 k Návrhu pro společné jednání (2012) 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 k Návrhu pro společné jednání (2012) 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.“

Pořizovatel vyvolal dohodovací řízení, kde uvedl, že předmětná komunikace je vedena jako městská obvodová a je pro město strategická. Tato stavba byla vedena i jako veřejně prospěšná a její významem je uvolnit přetížené komunikace v území pod Ještědským hřebenem, 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.

Severní úsek obvodové sběrné komunikace (plocha Z8.131.DS, Z8.104.DS) má sloužit k propojení západních městských částí (Spáleníště – I/35) v trase odkloněné od původního obchvatu mimo obytnou zástavbu. Územní plán z roku 2002 sice tento úsek obchvatové komunikace nenavrhoval v této poloze (nýbrž v poloze západně od zástavby Ostašova napříč nezastavěným územím směrem na hranici města Liberec s obcí Stráž do mimoúrovňové křižovatky Londýnská ve Svárově), ale zároveň ale navrhoval komunikaci po obvodu plochy letiště. ÚPL z důvodu vymezení vzletového a přistávacího pásu letiště nepočítá s komunikací Ostašovská v úseku od křižovatky s ulicí Domky na křižovatku s ulicí Obchodní (dnes podél hrany areálu letiště) a proto ÚPL zajišťuje alternativní dopravní propojení. V ÚPL je letiště Liberec stabilizováno ve stávající poloze s možností plošného rozvoje včetně ochranných pásem umožňující dosažení naplnění jeho statutu mezinárodního veřejného letiště s vnější hranicí. V ÚPL také došlo ke zvětšení plochy umožňující rozvoj letiště z důvodu zajištění jeho potenciálního rozvoje pro využití pro mezinárodní provoz v souladu se ZÚR LK, a proto došlo i k posunu vedení komunikace vymezené v územním plánu z roku 2002 severozápadním směrem do polohy spojující křižovatku ulic Domky a Ostašovská s křižovatkou na ulici Obchodní, protože v tomto místě se již křižovatka nachází a po její úpravě je to logické místo k napojení tohoto úseku komunikace na již stávající kapacitní komunikaci bez nutnosti budování další křižovatky. ÚPL tedy v trase severního úseku sběrné obvodové komunikace nahrazuje jednou komunikací vedení 2 tras vymezených v územním plánu z roku 2002.

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. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu. 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.

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.

Hluková studie a letiště

Letiště Liberec může být významným faktorem při rozhodování investorů pro vstup do řešeného území i širší spádové oblasti Euroregionu Nisa. Letiště Liberec je v současné době využíváno jako neveřejné mezinárodní letiště s vnější hranicí s výhodnou polohou ve vzdálenosti 2,5 km od centra města, jehož důležitou součástí je umístění komplexního provozního a administrativního zázemí pro krajské operační středisko a výjezdové skupiny Zdravotnické záchranné služby Libereckého kraje (dále též ZZS LK) vč. provozního heliportu, když operativní heliport byl vybudován v areálu KNL. Letiště má dočasně pozastavený statut mezinárodního veřejného letiště s vnější hranicí. V roce 1997 bylo vydáno územní rozhodnutí na rekonstrukci letiště včetně výstavby nové zpevněné vzletové a přistávací dráhy s živčným povrchem o rozměrech 1 240 x 30 m pro přepravu osob letadly označení 2 C o maximální vzletové hmotnosti 25 t pro 40 osob, dosud však nebyly zahájeny následné fáze přípravy realizace. Za předpokladu reálnosti zvýšení významu letiště je navíc nutno dosáhnout zlepšení navazujících dopravních vazeb (obvodová sběrná komunikace) včetně dotažení linky VDO do předprostoru letiště, který by měl být celkově revitalizován jako brána do města ze zahraničí. ÚPL ale pouze přebírá rozsah ploch již podle vydaného územního rozhodnutí, ale nenavrhuje konkrétní řešení letiště či povrch vzletové a přistávací dráhy. To je pod jeho podrobnost a vychází to z podrobnějších dokumentací.

V rámci zpracovaného Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byla zpracována hluková a rozptylová studie. Hluková studie hodnotí akustickou situaci po realizaci změn obsažených v ÚPL a tuto situaci porovnává s akustickou situací, která by v dotčených lokalitách byla bez realizace změn navržených ÚPL. Dle kapitoly B.5 hlukové studie má letiště Liberec má podle rozhodnutí Úřadu pro civilní letectví statut mezinárodního neveřejného letiště způsobilého pro provoz v denní době za viditelnosti. V noční době není letiště v provozu. Letiště je z hlediska fyzikálních vlastností a technicko provozních parametrů způsobilé pro lety za viditelnosti ve dne a získáním statutu veřejného letiště bude letiště Liberec moci v mezích své technické a provozní způsobilosti přijímat všechna letadla. Po získání statutu veřejného letiště se očekává, že provoz za běžného leteckého dne nepřekročí 10 přistání a startů. Maximální počet vzletů a přistání, které nezpůsobí překročení hygienického limitu, je stanoven v této studii na 12. Dle hlukové studie výpočet hluku z letového provozu na letišti vychází z faktu, že letiště jako mezinárodní letiště by měla využívat malá letadla s krátkým doletem (do 1000 km) s kapacitou do 10 cestujících. Při rozdělení využití vzletových drah v průběhu běžného letového bude v dotčených lokalitách v okolí letiště dodržen denní hygienický limit 60 dB při intenzitě leteckého provozu 12 letadel za den. V noční době nebude letecká doprava na letišti vzhledem k charakteru letiště provozována. Pro hodnocení hluku z dopravy a ostatních zdrojů hluku byl použit program HLUK+ firmy JpSoft ver. 9.01profi „Výpočet hladiny hluku ve venkovním prostředí“, licence č. 5202 (RNDr. Miloš Liberko, Mgr. Jaroslav Polášek).

Změny v dopravě jsou koncipovány tak, aby se snížila celková zátěž, toho se dosahuje přemístováním zatížených tras mimo hustě obydlená území. Kapitola E.5 hlukové studie, na kterou se odkazuje kapitola E.2.2., celá pojednává o navržených opatřeních ke snížení hlukové zátěže. V kapitole E.4. je uvedena referenční vzdálenost 7,5 m od osy komunikace, ale dále je uvedeno, že hodnoty hladin akustického tlaku popisují stav hlučnosti a ukazují, zda realizace změn navržených v ÚPL přinese do lokality pokles nebo zvýšení hlukové zátěže. V hlukové studii dochází k porovnání obou variant - základní varianty podle ÚPL a nulové varianty. Byl proveden výpočet v konkrétních bodech v místech, kde v důsledku realizace záměrů navržených v ÚPL dojde ke změně akustické situace (významný pokles nebo nárůst hlukové zátěže). Místa výpočtu byla zvolena s ohledem na místa a lokality, popsané v předcházejícím textu a především na místa se soustředěnou obytnou zástavbou. Prezentované výsledky nepopisují kompletní situaci v intravilánu města, ale představují charakter změn v hlukové situaci, které lze po realizaci záměrů navržených územním plánem očekávat. Prezentované hodnoty představují

ekvivalentní hladiny akustického tlaku v referenční vzdálenosti 7,5 m od osy komunikace, resp. od osy souběžně probíhající komunikace a tramvajové trati. Dodržení či nedodržení hygienického limitu v konkrétní obytné zástavbě těchto ulic závisí na vzdálenosti fasád chráněných budov od komunikace, na jejich odrazivosti, typu zástavby (oboustranná, jednostranná, souvislá atd). ÚPL zcela legitimně přesouvá řadu detailních řešení do dalších fází projektové přípravy, což je uvedeno i v kapitole E.5. hlukové studie. Jedná se ale o záměry, které územní plán nemůže řešit, jsou pod jeho podrobnost. Řeší se až v následném stupni řízení, kterým je územní řízení a stavební povolení. Proto územní plán a ani hluková studie nenavrhuje žádná konkrétní protihluková opatření. Jedná se pouze o hlukovou studii, tudíž její náležitosti si stanoví zadavatel či zpracovatel a nejsou stanoveny zákonně její náležitosti. Mgr. Radomír Smetana je stále autorizovanou osobou dle § 32 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, dle seznamu Ministerstva životního prostředí. Autorizace by měla být podle platné legislativy doživotní.

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. Stejně tak zmiňované snížení retence vody v krajině či zvýšení rizika povodňového ohrožení je možné řešit konkrétními opatřeními při realizaci jednotlivých záměrů. ÚPL ale tuto problematiku v podrobnosti mu náležitě řeší v kapitole E.4 a E.5 závazné části územního plánu. ÚPL navrhuje např. vymezení nových víceúčelových vodních nádrží s retenční funkcí, zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod především technickým řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku a realizaci protierozních opatření a staveb považuje za nedílnou součást využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

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 výrobních oborů 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.

Z výše uvedených důvodů se námitky v této části nevyhovuje.

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

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu pro veřejné projednání N_NZV_011 – Dagmar Vízková CJ MML 093782/13

katastrální území: Doubí u Liberce

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

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 individuální 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, Pilínkovské a částečně i Hodkovické se stanou neobyvatelné. Plán je pro ně prakticky likvidační.

Odmítáme postupné vykořeňování částí čtvrti.

Plán této dopravní stavby není z pohledu Doubí, ve veřejném zájmu.

(Tuto komunikaci ve svém úseku odmítají i další čtvrti jihu Liberce – Ostašov, Hanychov)

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 obchvatu 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, nájezdů a vlastní silnice. Ztráta kultury života, ekologické a zdravotní zatížení oblasti.

Všeobecná snaha o zklidnění čtvrtí 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 a jiné.

Odmítáme přesouvání problémů jiných částí města nebo čtvrtí na toto území, stejně tak odmítáme řešit „chyby“ v nekonceptní zástavbě Hanychova, či v minulých rozhodnutích města při budování zóny. (například podmínka vlečky ze strany města)
Přebírání zátěží za jiné odporuje zdravým psychologickým zákonům , stejně jako role oběti.

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 přecručení 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 Densem 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.

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 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 páteří 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 – zátěž hluková, emisní, nepředstavitelné technické přemostění kolejí (i když toto možná ÚP neřeší), již teď je jasné, že to bude technicky problematické místo.

Komplikovaná, obrovská, rušná křižovatka při spoji s dálnicí.

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 zabýdlování 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 FAJ3T., FA JAKUB - prodej elektromateriálu. PRECIOSA - Výrobce bižuterie, několik autoservisů, takže hluk bude více než 65-70 dB.

Nová komunikace bude mít hlukový dopad na ostatní obydlené části čtvrti.

Server aktualne.cz podrobně sledoval otevření pražského obchvatu v Praze na Spořilovč. 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.

Plán nové silnice v bezprostřední blízkosti železnice a rychlostní silnice je ve svých budoucích zátěžích a dopadech nemyslitelný.

Nepřejeme si další zatížení Doubí novou komunikací, a to v žádné z navrhovaných variant, tzn. ani mezi železničním přejezdem na hranici Pilínkova a Doubí, pod domky, které zůstaly těsně za Densem, ve zbytku ulice Pilínkovské. I pro ně by byl návrh likvidační.

Námítka č. 2 - Proti další Zatíženosti čtvrti Doubí

Odůvodnění:

Z Doubí se během posledních 15 let stala jedna, možná **nejzatíženější čtvrt' 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 přilehlých parkovišť a příjezdových silnic + frekventovaná ul. České mládeže a Hodkovická. (Nákladní automobily míří z dálnice po ulici Hodkovická do bývalé Kolory a firm na ulici Česká)

Nepřejeme si další zatížení oblasti 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) Problematické bydlení v domcích bezprostředně za Densem.

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 barrier, čtvrt jednoznačně rozdělují. A to nejen fyzicky, ale i psychologicky.

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 dvou ekosystémů, vysoká druhová pestrost.)

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

Některé druhy zvěře (bažanti) se chaoticky začínají pohybovat v ulicích a zástavbě.

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, a obsluhností autobusovou dopravou též ze 4 stran **nesouhlasíme zároveň s plánovaným vedením tramvajové tratě středem a srdcem čtvrti.**

Urbanismus v této čtvrti je velice divoký – dovolím si napsat žádný. Čtvrť ztratila své centrum a místo, kde se vytváří samovolně lokální centrum a kde se pohybuje nejvíce chodců díky hotelu, blízkosti školky a školy, díky vilové zástavbě a přítomnosti parku zelených ploch v okolí, plán necitlivě protíná tramvaj (jakousi příměstskou dráhou) vedenou až k železnici. Argument trendu převedení dopravy individuální do hromadné, je sice pěkný, ale pokulhává v místě, kde při vši dopravní zátěži propagujete novou silnici pro kamionovou a individuální dopravu s průjezdem 5000 – 10 000 auty denně.

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

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. Tři 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. Lokalitu Hodkovické ulice zabezpečuje autobusová linka číslo 20, stejně tak jako Cihelnu busy přijíždějící k OC Nisa, busové linky zajíždějí i do průmyslové zóny.

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.

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

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, od roku 2005) zachování a úpravu jeho funkce (3. IPRM). Je to jediný park, který se v Doubí zachoval, zároveň se nachází v nejklidnější a nejméně hlučné části čtvrti.

Námítka č. 4. - Proti rušení zelených a zemědělských ploch na úkor vedení tramvaje a dalších obchodních, či jiných 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. Nepovažujeme za přirozené, aby ve čtvrti neexistovala jediná souvislá zelená plocha.

V Liberci existuje nutnost cestování za volnočasovými aktivitami hromadnou dopravou nebo vlastním automobilem do jiné části města. Žádáme podporu přirozených možností k těmto aktivitám přímo v místě bydliště. Při opakovaných debatách jsou občané neustále posíláni na zelené plochy do areálu Vesec, tyto návrhy jsou pro většinu obyvatel Doubí půldenním výletem, pokud opět nepoužijí auto, či jiný prostředek. Žádáme o vyslyšení naší stále se opakující potřeby – využívat zelené rekreační plochy v BEZPROSTŘEDNÍ blízkosti zástavby tak, aby mohly fungovat v běžném denním režimu především maminky s malými dětmi a důchodci (kromě ostatních).

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. Žádáme zachování funkce zeleného pásu, ochrany obyvatel Cihelny před emisemi, imisemi, především z třípodlažní garáže OC NISA.

Pozemek č. 597/1 u Makra ve vlastnictví města, navrhujeme tento pozemek ponechat jako rekreační plochu pro účely parku a dětského hřiště. (zelená nárazníková funkce) Nepředstavujeme si zde další obchodní plochy.

Pozemky č. 574/18 , 574/19 vlastněné městem, žádáme zachování účelu souvislé zelené rekreační plochy (a hřiště). Panelové domy v této oblasti, z jedné strany obklopené rušnou Hodkovickou ulicí, rychlostní komunikací R35, potřebují jednak „zelený nárazník“ a spolu s celou čtvrtí obrovskou relaxační zelenou plochu, která v celé čtvrti jednoznačně chybí (téměř veškeré plochy jsou zastavěny) pozemky vzdálené rychlostní silnici jsou ideální pro tento účel, jakákoliv další zástavba v těchto místech neopouští Doubí žádnou větší zelenou plochu. Žádáme o souvislé zelené plochy (případně budoucí lesopark či jinak) v celé ploše, která je ve vlastnictví města. Zásadně

nesouhlasíme s vyjmutím pozemků ze seznamu z neprivatizovatelné zeleně. Podporu souvislé zelené plochy na pozemcích města podpořilo v námitce, až na jednotlivce, téměř celé sídliště u Hodkovické ulice. (kromě jiných obyvatel Doubí)

Pozemek č. 124/1 žádáme zachování plochy pro účely dětského hřiště. nepříjatelny je zde plán vedení tramvaje a rušení této zelené plochy v samém srdci čtvrti. Plán tramvaje povede k tomu, že tuto plochu město přestane rozvíjet do podoby kultivovaného dětského herního prostředí, jak tomu bylo před 30 lety. Je přitom neoddiskutovatelné, že prvotně kultivovaná plocha teprve potom přiláká své zájemce. Nikdy ne naopak.

Pozemek č. 187 žádáme zachování původního dětského hřiště, spolu s pozemkem 124/1 v těsném sousedství. V roce 2005 jsem osobně žádala primátora města o zachování této herní plochy – výsledkem byl po několika měsících prodej, směna a změna na stavební parcelu (souvislost s realizací lanové dráhy MS 2009 – což nebylo uskutečněno) Tato směna byla tedy ve výsledku zbytečná a pro Doubí je situace neakceptovatelná.

Budoucí generaci míníme zachovat alespoň trochu kulturní prostředí, neboť ji obklopuje průmysl, automobilismus, konzum a zatížené životní prostředí.

Návrh plánu, tak jak byl představen, zhoršuje zatíženost dopravou a vším, co s ní souvisí a ubírá zelené plochy, je z pohledu běžného života chaotický a disharmonický.

Návrh zelené rekreační plochy podél kolejí tramvaje považujeme vzhledem k možnostem ve čtvrti za ignoraci skutečných potřeb obyvatel.

Trváme na sebevědomém přístupu k potřebám čtvrti z pohledu obyvatel a **odmítáme manipulaci ve smyslu „ obětujte se v rámci celého města „ .Obyvatelé této čtvrti nejsou oběti „ abstraktních „ zájmů města.**

Nadregionálně se přes Doubí vede rychlostní doprava, působí průmyslové podniky a obchodní centra. Je čas myslet (včera bylo pozdě) regionálně, přímo místně na potřeby místních obyvatel.

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

- Jakým způsobem tento ÚP chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území?
- Kde tento návrh ponechává velkou zelenou plochu na úkor zástavby?
Jak tento plán urbanisticky řeší čtvrt' Doubí? Kde je centrum čtvrti a co ho určuje? Doprava?
- Kolik aut denně projede výjezdem v Cihelně směrem od i k OC NISA?
- Kdo dokáže garantovat technický vývoj tramvají do 15 let tak, že může tvrdit, že budou „ téměř bezhlučné a bez vibrací“? Tyto argumenty jsou nepodložené, stejně

tak manipulativní.

- 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?
- Proč při vzniku průmyslové zóny neexistovala podmínka ze strany města k zavedení vlečky?
- 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?
- Jakým způsobem ochraňuje tento plán zvěř v tomto území tak, aby se pohybovala v přirozeném prostředí? A například i možnosti chování včel, koní tak, aby nežili v ekologicky zatíženém prostředí? Lidé tu samozřejmě nejsou jediní obyvatelé.
- Existuje statistická studie, kolik podobných 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 případně chráněni proti vlivu znehodnocující jejich život a životní prostředí? Už nyní je tu zde hluk 65 - 70 dB a zvýšená koncentrace škodlivin.
- Jaká opatření budou navrhována pro udržitelnost života, kromě protihlukových stěn?
- *Jaká je souvislost nové silnice R 35 - Osečna s plánovanou budoucí železnicí v území?*

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 tramvaje a dalších obchodních, průmyslových a dopravních staveb.

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

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

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2019 ze dne 19. 1. 2012, projektant ÚP přepracoval dopravní koncepci lokality, zejména s ohledem na pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012), konkrétně „prověřit a navrhnout změnu trasy sběrné obvodové komunikace od křižovatky se silnicí I/35 přes Doubí s maximální snahou omezit negativní vliv na čtvrť 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“. Pokyny byly schváleny.

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 nezneškodňuje 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 podíl 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. Překroční 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 realizaci 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 Českodubská, 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 přechozí 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 dojížděku 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 podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).* Podmínky pro zlepšování dostupnosti území byly podpořeny vymezením koridoru tramvajové tratě mezi centrem města Liberce a hustě osídleným sídlištěm Rochlice; požadavky ochrany veřejného zdraví byly splněny vymezením dostatečně širokého koridoru, který umožní realizaci potřebných protihlukových opatření; podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy byly zlepšeny vymezením koridoru umožňujícího výstavbu plně segregované tramvajové tratě, která nezatěžuje okolí škodlivými emisemi.

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 Proletářské 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 sportovně 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 nevyrůstají 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 majetkoprávní 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.

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.
- Velký park je vymezen na ploše v ÚP z r. 2002 vymezené pro velkokapacitní obchod. Detaily viz. výše.
- Sčítání dopravy v ul. V Cihelně není předmětem řešení ÚPL.
- Garantovat technologický vývoj nelze. Nicméně vzhledem ke stávajícím technologickým možnostem a jejich posunu za poslední roky lze očekávat jejich výrazné zkvalitnění.
- 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 nezájem 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 propustnosti území čtvrti, zároveň jim nepřinese žádná podstatná negativa. Výstavbou druhého napojení PZJ selepší 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 ÚP 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 relevantní.

- V intravilánech měst se ochrana zvířecí obecně neřeší. Podmínky na jejich ochranu jsou podrobnost ÚP. Chov včel, koní a jiného domácího zvířectva je v lokalitě přípustný.

- Existence studie počtu hnízdišť podél přivaděčů není pořizovateli známa.

- 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 ÚP 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.

- Řešit souvislost nové silnice do Osečné s případnou budoucí těžbou uranu je irelevantní, jelikož pravděpodobnost této těžby je velmi nízká.

Některé požadavky podatele byly zapracovány (např. navýšení ploch zeleně), ostatní z výše uvedených důvodů zapracovány nebyly (např. koridor pro umístění sběrné obvodové komunikace).

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 k návrhu pro veřejné projednání

N_NZV_012 – Zuzana Fléglová

CJ MML 096585/13

katastrální území: Horní Hanychov

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Podáváme námitku proti aktuálnímu návrhu územního plánu Liberce z r. 2013. Konkrétně nesouhlasíme s novým návrhem - úpravou umístění trasy sběrné (obvodové) komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po křižovatku Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem.

Návrh sběrné obvodové komunikace v návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 je situován do blízkosti vystavěných RD v ulici Skokanská a pásmo územní ochrany této komunikace je v aktuálním návrhu z r. 2013 vedeno přes soukromé pozemky, přičemž tato oblast byla v roce 2006 povolena k výstavbě RD a patří k nejvíce zastavěným oblastem Horního Hanychova.

Níže uvádíme důvody, proč nesouhlasíme se současným návrhem - úpravou umístění trasy sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po ulici Sáňkařská:

Máme za to, že navrhované umístění komunikace obsažené v návrhu ÚP města Liberec, které v naší námitce napadáme, je v zásadním rozporu s požadavky uvedenými v § 43 odst. 1 stavebního zákona a v § 20 odst. 1 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Obecným požadavkem územního plánování je takové vymezení pozemků a umístění staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Územní plán by měl stanovit mj. i koncepci veřejné (dopravní) infrastruktury. Z předloženého návrhu ÚP není zjevné, k čemu má komunikace, jejíž umístění napadáme, přesně v koncepci veřejné dopravní infrastruktury města Liberce sloužit, zda jde o komunikaci nadmístního významu, místní komunikaci či snad komunikaci účelovou pro obsluhu sousedních komunikací a jejich připojení na síť pozemních komunikací. O vyšší třídu komunikace nemůže jít, neboť schválené ZÚR tuto komunikaci jako komunikaci I-III. třídy či snad ještě vyššího typu, neřeší. ZÚR tuto komunikaci neřeší vůbec. K tomu je však třeba poznamenat, že trasování této komunikace v koridoru bývalých dříve plánovaných tzv. západních obchvatů města Liberec bez přesného určení, že jde pouze o účelovou komunikaci, znamená značné nebezpečí jejího využití v budoucnu jako plnohodnotné tranzitní či obchvatové komunikace našeho města. Takováto obchvatová komunikace nemůže obstát při vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území. Z návrhu územního plánu je pozice této komunikace v koncepčním uspořádání městské dopravní infrastruktury nejasná a nepřezkoumatelná. Pokud by mělo jít jen o účelovou nebo místní komunikaci, jde ve variantě, kterou napadáme, jednoznačně o variantu s nejvyšším negativním vlivem na své okolí, neboť se přimyká těsně k zahradám již dokončených RD. Účelová nebo místní komunikace by neměla být zásadně řešena na úkor

urbanisticky ucelených a dokončených lokalit bydlení, ale na úkor či v rámci developerských nebo jiných projektů, jimž tato místní či účelová komunikační síť má sloužit. Ostatní možné varianty průchodu této komunikace Horním Hanychovem, ať už ty, o kterých se dříve uvažovalo nebo ty, které přicházejí v úvahu, jak dále popisujeme, neprocházejí ani nesousedí bezprostředně s pozemky, na nichž se nacházejí existující stavby trvalého bydlení, což bylo dříve jasné i magistrátu a proto prověřoval jiné trasy (viz např. změna ÚP č. 48). Problém je podle našeho názoru natolik složitý, že by měly být možnosti trasování této komunikace i její zapojení do sítě pozemních komunikací města Liberce nejprve prověřeny územní studií bez konečného řešení v nyní schvalovaném ÚP města Liberce.

Konkrétní námitky:

- Jako majitelé rodinných domů a dotčených pozemků budeme oproti původní studii ÚP z roku 2006, podnětu k pořízení 48. změny závazné části územního plánu města Liberec a původnímu konceptu ÚP z roku 2010 omezení ve svých právech ve využití svého soukromého majetku a dojde tím k majetkové a morální újmě.
- Přijetím návrhu územního plánu Liberce dojde k znehodnocení našich investic a ke snížení hodnoty nemovitostí i dotčených pozemků.

V letech 2006 - 2011 jsme se před koupí pozemků a rodinných domů v ulici Skokanská informovali u společnosti m3 INVEST a také osobním dotazem na příslušném odboru územního plánování města Liberce na situaci v této lokalitě. Společností m3 INVEST nám byla poskytnuta písemná vyjádření, která zástupci této společnosti obdrželi od odboru strategie a územní koncepce a odboru právního a veřejných zakázek (kladné vyjádření k výstavbě RD z 24.2.2006, UK/7110/0161/06 - viz. příloha č.5). Z těchto dokumentů a z podaných informací vyplývalo, že komunikace byla plánována pouze ve variantě dvou pruhů vedených přes spodní - východní pás zahrádkářské kolonie a navržená trasa obchvatové komunikace včetně jejího ochranného pásma tedy **nezasahuje** do našich pozemků. (cituji z Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov-UK/7110/0161/06: „Dle zpracované studie na obchvatovou komunikaci, která upřesňuje rozsah ochranného pásma sdělujeme, že nově navržená trasa včetně ochranného pásma nezasahuje do Vámi požadovaných ploch“). Veškeré informace ze strany Magistrátu města Liberce byly v letech 2007 až 2011 prezentovány tak, jako by umístění pouze dvoupruhové silnice do míst spodního pásu zahrádek již bylo závazné a do budoucna neměnné. Na základě těchto dokumentů byly uvedené pozemky rozděleny na zastavěné části a pásma rekreační zeleně. Následně na základě dokumentací o územním řízení, rozhodnutí o umístění stavby, stavebních povolení a souhlasných stanovisek právního odboru města Liberce, byla na jednotlivých parcelách realizována výstavba RD a poté byla provedena i kolaudace jednotlivých RD v ulici Skokanská.

Na základě těchto platných povolení a poskytnutých informací jsme se v dobré víře rozhodli stát majiteli dotčených pozemků a investovali jsme do nového bydlení značné finanční prostředky. Naše pozemky jsme po další roky v dobré víře zkulturnovali pro oddych a regeneraci.

Proto se teď v souvislosti s novými skutečnostmi cítíme být městem Liberec a jeho dotčenými orgány podvedeni a jsou tak dotčena naše práva.

- Dopady na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici
 - zásadní zhoršení životních podmínek - výrazné zvýšení zatížení hlukem, exhalacemi, vibracemi, prachem, výfukovými plyny
 - přímé ohrožení bezpečnosti dětí žijících v okolí komunikace
 - narušení uživatelských práv, výrazné snížení užitkové hodnoty i rekreační funkce zkulturněných zahrad včetně znehodnocení investic do zahrad vložených
 - v případě omezené možnosti oplocení pozemku, bude také výrazně zhoršena ochrana našeho osobního vlastnictví a zhoršena bude i možnost pojištění majetku

Na základě níže uvedených dokumentů žádáme prověřit nové umístění (návrh ÚP 2013) sběrné obvodové komunikace, kdy pásmo územní ochrany této komunikace je vedeno přes soukromé pozemky majitelů RD v ulici Skokanská:

- schválená studie „Obvodová městská sběrná komunikace MÚK Svárov (I/35) – Horní Hanychov – MÚK Doubí (I/35) ... usnesení č. 164/06 ze dne 7.9.2006
- Podnět k pořízení 48. změny závazné části územního plánu města Liberec (viz příloha č.7) a důvodová zpráva k podnětu 48. změny závazné části územního plánu Liberce ... zasedání zastupitelstva ze dne 29.11.2007 schvaluje podnět k pořízení 48. změny ÚP a tím potvrzuje důvodovou zprávu, která zdůvodňuje zúžení 200 m koridoru komunikace na 50 m pro uvolnění území koridoru pro výstavbu a zároveň uvádí umístění sběrné komunikace dle dokumentace z roku 2006
- Vyjádření k investičnímu záměru výstavby rodinných domů na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov ... interní sdělení ze dne 13.2.2006 (viz příloha č. 3)
- Vyjádření k žádosti - výstavba RD – lokalita Sáňkařská ... PR/7006/29/06 ze dne 14.2.2006 (viz příloha č. 4)
- Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov ... UK/7110/0161/06 ze dne 24.2.2006 (viz příloha č. 5)
- Rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas s umístěním stavby a stavební povolení na stavbu RD včetně napojení na IS, zpevněných ploch a oplocení pro jednotlivé parcely v ulici Skokanská
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby pro jednotlivé RD v ulici Skokanská

NÁVRH ŘEŠENÍ:

Myslíme si, že pro lokalitu Horního Hanychova by bylo nejlepší, kdyby plánovaná sběrná komunikace nebyla realizována vůbec, oblasti by prospěla systematická celková oprava stávajících komunikací. Zůstal by tak zachován více méně vesnický charakter celé čtvrti, který je přirozeným přechodem mezi ruchem krajského města a přírodou Ještědského hřebene. Pokud je však Magistrát města Liberce spolu s příslušnými odbory přesvědčen o nutnosti vybudování sběrné komunikace, respektujeme tento názor a navrhuje pro nás přijatelné řešení – umístění sběrné obvodové komunikace v souladu s konceptem

územního plánu z roku 07/2010 a nebo podle v podstatě shodné varianty umístění - dle studie z roku 2006 (Letecká mapa - viz příloha č. 6). V námi navrhovaném umístění trasy sběrné obvodové komunikace, tj ve vzdálenosti cca 50 m od hranice pozemků v našem osobním vlastnictví v ulici skokanská, dojde k nejmenší majetkové a morální újmě všech dotčených vlastníků.

Porovnání námi navrhované trasy umístění sběrné obvodové komunikace (koncept ÚP z roku 07/2010) a nového návrhu ÚP z roku 2013:



*Koncept územního plánu (2010) – Výkres
dopravní infrastruktury*



*Návrh územního plánu (2013) – Výkres
dopravní infrastruktury*

Dále uvádíme výhody námi navrhované trasy sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov v lokalitě Spáleníště až ulice Sáňkařská – dle konceptu ÚP z roku 07/2010:

- zůstanou v co nejvyšší míře zachovány dvě horní (západní) části zahrádkářské kolonie, kde se nachází daleko více vzrostlé zeleně a je zde umístěno více vybudovaných zahradních chatek
- znehodnoceny by byly pouze 4 zahrádky a přilehlé louky bez zástavby oproti variantě dle nového ÚP, kdy by bylo znehodnoceno 18 zahrádek s chatkami a vzrostlou zelení

- komunikace je vedena v těsné blízkosti jen několika jednotlivých domů – dle náhledu do katastrální mapy se jedná konkrétně o 3 domy (respektive jejich trvale obydlené zahrady) a ostatní plochu tvoří louky, oproti tomu ve variantě návrhu územního plánu z roku 2013 je komunikace vedena v těsné blízkosti 20-ti rodinných domů (respektive jejich trvale obydlených zahrad) ze Skokanské ulice
- touto variantou lze zachovat i podstatnou část tolik diskutovaného hřiště na Spáleníšti (hřiště nemusí mít parametry pro 1. fotbalovou ligu a v každém případě bude výstavbou komunikace v jeho blízkosti nějakým způsobem zasaženo)
- dojde k nejmenší majetkové a morální újmě všech dotčených vlastníků v daném koridoru sběrné komunikace
- je šetrnější k soukromým pozemkům a stávající zástavbě
- byla by jednodušší možná výstavba komunikace vzhledem k dotčení podstatně menšího počtu vlastníků, není zde zdaleka tak rozsáhlá současná zástavba RD, je tedy snazší možnost přizpůsobení k soukromému vlastnictví
- trasa koridoru sběrné obvodové komunikace by nebyla v rozporu s vydanými dokumenty (viz. výše)
- znamenalo by to menší náklady z hlediska kompenzace zhoršení bydlení, životních podmínek a vlastnických práv

Na základě výše uvedených důvodů žádáme projektanty a dotčené orgány města Liberce, aby přehodnotili návrh územního plánu v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po ulici Sáňkařská podle této podané námitky a námi navrhovaného řešení. Požadujeme přepracování návrhu územního plánu tak, aby ani samotná komunikace a ani její pásmo územní ochrany nijak nezasahovaly do soukromých pozemků majitelů žijících v ulici Skokanská.

Poznámka - dotaz:

Za předpokladu platnosti ÚP z r. 2002 a tedy platné varianty 200 m širokého ochranného koridoru čtyřproudé obchvatové komunikace, neměla by být výstavba rodinných domů ve Skokanské ulici vůbec povolena. Proč tedy v aktuálním návrhu územního plánu Liberce z roku 2013 není toto zohledněno a pásmo územní ochrany plánované komunikace zasahuje do soukromého vlastnictví občanů respektive do jejich trvale obydlených zahrad, když jiné varianty řešení přitom evidentně existují?

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace v úseku Spáleníště až ke křižovatce Sáňkařská – Charbinská - Pod lesem. Podatel navrhuje trasu umístit do koridoru vymezeného v Konceptu ÚP (2011).

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 trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS vymezena východně od zmiňované zastavby ulice Skokanská. Tato plocha byla od této zastavby rodinných domů oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí se zastavbou rodinných domů u ulice Skokanská a ochranný koridor komunikace zasahoval do jejich zahrad. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání (2013) tedy v Novém návrhu pro společné jednání (2016) opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v Konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod. Trasa komunikace byla v této lokalitě ve stejné poloze zachována i v dalších fázích pořizování ÚPL.

V § 43 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, co má obsahovat územní plán tj. že územní plán stanoví urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále pak vymezí plochy a koridory, zejména zastavěné území, plochy zastavitelné a plochy přestavby atd. Toto ustanovení zákona bylo v Návrhu pro veřejné projednání (2013) splněno. § 20 odst. 1 Vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se zabývá již vymezením pozemků, nikoliv ploch a koridorů. Územním plánem nejsou vymezeny pozemky ani stavby na nich, ale územní plán řeší vymezení ploch a koridorů.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zastavbu 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.

Dle Vyhodnocení vlivů konceptu ÚP Liberec na životní prostředí největší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví má v řešeném území hlukové a imisní zatížení území, způsobené především nárůstem intenzit dopravy a s tím spojené přetížení centrálních částí města. Realizací ÚPL podle navrženého konceptu dojde k reorganizaci a posílení dopravní kostry řešeného území (tzv. vnitřní městský okruh, obvodová komunikace, apod.), čímž se intenzity nejvytíženějších míst rovnoměrně rozloží. Podle zpracované hlukové a rozptylové studie (EkoMod, 2010) realizace nových komunikací jednoznačně sníží zatížení problémových dopravních uzlů (např. Šaldovo náměstí) a naopak lokálně navýší imisní i hlukové zatížení v okolí plánovaných tras. Tato navýšení však nepřekročí stanovené limity pro ochranu zdraví, tudíž nebudou mít na obyvatelstvo významný negativní vliv. V úsecích vedení nových tras (i tramvajových) v těsné blízkosti zastavěného území je navíc uvažováno s realizací protihlukových opatření.

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.

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 města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v Konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant se v Návrhu pro veřejné projednání (2013) snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky vymezené v územním plánu z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici, ale v nesouladu s územním plánem z roku 2002. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále součástí ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině. Vymezením trasy v tomto nezastavitelném pásu vymezeném v územním plánu města Liberce z roku 2002 se projektant snažil v co nejmenší míře zasáhnout do objektů navazujících zahrádkářských chat. Tyto plochy jsou ovšem i přes nesoulad s územním plánem z roku 2002 využívány jako zahrady rodinných domů ve Skokanské ulici. Plošné vymezení ploch bydlení čistého v územním plánu města Liberce z roku 2002 bylo v tomto území překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace na což v minulosti upozorňoval odbor právní a veřejných zakázek SML ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavby RD – lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 6. 2006 značky PR/7006/29/06.

Pásmo územní ochrany bylo vymezeno již v územním plánu z roku 2002. Vymezené pásmo územní ochrany vždy zasahovalo do soukromých pozemků (územní plán řeší koncepci bez ohledu na vlastnické vztahy). K zásahům do soukromých pozemků je dále třeba také uvést, že nelze řešit koncepci území města bez řešení soukromých pozemků. Ochránce veřejných práv k tomuto dále uvádí odkaz na Základní listinu lidských práv (viz Nález Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004: 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.

Trasa sběrné obvodové komunikace v dokumentaci pro vydání ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu k uceleným městským částem. 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 ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu životalepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Venkovský charakter této části Horního Hanychova s ohledem na strukturu obyvatel, hustotu zástavby a formy staveb byl již dávno přeměněn na formu bydlení městského a příměstského. Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevělu i ostatních obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od rodinných domů v ulici Skokanská, tudíž majitelé těchto pozemků nebudou omezeni na svých právech ve využití svého majetku.

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 50 m. Tento nezastavitelný pás sloužil jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Fakt, že pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulici bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace

na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem z roku 2002. Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni územního plánu 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. Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní ne-realizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzity sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí. Problematiku hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí. Komunikace je v ÚPL v souladu se stanoviskem KÚLK a metodikou ÚP navržena do sítě silnice III. třídy jako „záležitost nadmístního významu, kterou ZÚR neřeší“ protože je umístěna v zastavěném území města.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože v dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo k změně vypuštění sběrné obvodové komunikace v tomto území, ale trasa sběrné obvodové komunikace Z7.33.DS je vedena vzdálenější poloze od husté zástavby v ulici Skokanské dle požadavku podatele.