



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. 148

M.3.27 VESEC U LIBERCE

M.3.27 VESEC U LIBERCE

Obsah kapitoly

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0473 – Škodová Lenka.....	4
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0474 – Lukáš Plechatý.....	6
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0475 – Lukáš Plechatý.....	8
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0476 – JUDr. Marcela Alinčová	11
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0477 – Kamila Strnadová	16
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0478 – František Michoň.....	28
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0479 – Střelák Michal, Střeláková Veronika	31
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0480 – Hana Strnadová.....	33
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0481 – Martina Suchá	44
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0482 – Ing. Petr Mindžák, Sawicka Michaela, Sawicky Pawel	56
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0483 – Lukáš Plechatý.....	58
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0484 – Lukáš Plechatý.....	61
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0485 – Ing. Lukáš Plechatý.....	63
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0486 – Jana a Jaroslav Bernatovi	67
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0487 – Jana a Jaroslav Bernatovi	70
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0488 – Zdeněk Jeník.....	73
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0489 – Lukáš Plechatý	75
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0490 – Lukáš Plechatý, Michael Rychecký ..	78
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0491 – Lukáš Plechatý, Michael Rychecký ..	80
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0492 – Ing. Lukáš Plechatý, SWENSY a.s.	83
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0493 – Lukáš Plechatý, SWENSY a.s.	85
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0494 – Ing. Lukáš Plechatý	88
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0495 – Petr Váňa	91
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0496 – Andrea Peukertová.....	95
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0497 – PhDr. Jaromír Baxa, Ph. D.....	98
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0498 – Jiří Klíma	110
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0499 – Miroslav Rovný.....	116
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0500 – Věra Samoelová	119
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0501 – Věra Samoelová.....	122
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0502 – Luňáková Jaroslava.....	125
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0503 – Ing. Martin Cicvárek	128
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0504 – Jiří Bergmann.....	139

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0505 – Václav Kohout.....	143
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0506 – Milan Šubrt.....	145
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0507 – Milan Šubrt.....	149
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0508 – Šubrt Milan.....	152
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0509 – Šubrt Milan.....	155
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0510 – Julie Škvorová.....	158
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0511 – Ing. Miroslav Exner.....	161
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0512 – Mgr. Martin Kubáč a Andrea Kubáčová	164
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0513 – Daniel Kočnar	167
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0514 – Ilona Kynčlová	170
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0515 – Miroslav Kulhavý	173
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0516 – Kulhavý Miroslav	176
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0517 – Miroslav Kulhavý	179
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0518 - Miroslav Kulhavý.....	181
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0519 – Petr Volný.....	185
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0520 – Jan Coufal	187
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0521 – Jiří Vašák.....	190
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0522 – Matuška Karel	198
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0523 – Matuška Karel.....	200
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0524 – Jaroslav Straka.....	204
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0525 – Elena Renčínová, Václav Renčín	206
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0526 – Jaroslav Houfek	208
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0527 – Miloslava Houfková.....	219
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0528 – Pavel Petráček.....	230
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0529 – Dalibor Kopp.....	233
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0530 – Karel Pytloun	235
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0531 – Kristýna Hazdrová	239
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0532 – Modelárna Liaz spol. s r. o.....	241
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0533 – Ing. Jiří Panoch	244
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0534 – Ing. Oldřich Janeček	247
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0535 – Kamil Hruza, Jan Bek.....	249
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0536 – René Chrastický.....	251
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0537 – Lukáš Čívrný	253
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0538 – Ladislava Šmídková, Antonín Šmídek	256

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0539 – Jiří Klíma	258
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0540 – Ing. Jiří Klíma	263
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0541 – Lukáš Mencl.....	267
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0542 – Helena Bambuchová	269
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0692 – Lukáš Plechatý	271
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0693 – Lukáš Plechatý	272
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0694 – Ing. Petr Maryško	273

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0473 – Škodová Lenka

CJ MML 065616/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2096

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): změna v užívání pozemku – z travních porostů a ostatních ploch v krajině na zahradu s možností stavby malé chatičky pro účely zahrádky

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

Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu v užívání pozemku č. 2096 v katastru Vesec – Doubí. Vzhledem k tomu, že jsou na vedlejších pozemcích i v okolí zahrádkářské osady, nemělo by to v dané lokalitě narušit krajinný ráz. Pozemek bychom rádi použili pro účely rekreace s možností odpočinku.

Návrh řešení: změna v užívání pozemku na zahradu s možností stavby malé chatky

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2096 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „plochy“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením pozemku p.č. 2096 v k. ú. Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst.

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

Během analýzy návrhu územního plánu po společném jednání (2016) bylo zjištěno, že na území města není vymezen dostatek ploch pro rekreaci. Na to reagovaly požadavky pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání (2018), které vznikly spoluprací pořizovatele a určeného zastupitele. V bodě 191 tohoto dokumentu je uvedeno: *Provéřít možnost vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky*. Projektant tyto požadavky prověřil a na namítaných pozemcích vymezil návrhovou plochu rekreace 6.202.R.1.5.90.v jako náhradu rekreačních kapacit vymisťovaných ze zastavěného území mezi stabilizovanou obytnou a výrobní zástavbou. Plocha rekreace 6.202.R.1.5.90.v rozšiřuje zahrádkovou osadu ve vazbě na stávající areál v jedné z mála schválnějších lokalit.

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

Po společném jednání (2016) příslušné dotčené orgány neuplatnily žádné požadavky vůči vymezené ploše rekreace 6.202.R.1.5.90.v, tudíž nepřímo souhlasily s vymezením plochy rekreace.

V ÚPL je pozemek vymezen v ploše změn – zastavitelná plocha rekreace individuální Z6.202 – R1.1.5.90.v.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0474 – Lukáš Plechatý

CJ MML 081531/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1585, 1586

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

NEJDOUHĚLÁM S ~~SE~~ NÁVRHEM ÚP. POŽADUJI
PARCELY ZAŘADIT DLE KONCEPTU ÚP PRO
PLOCHU BYDLENÍ (B)
PARCELA BYLA V KONCEPTU ÚP JAKO „B“.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1585, 1586 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel požaduje vymezit plochu umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1585 a 1586 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) projektant na pozemcích parc. č. 1585, 1586 vymezil plochu zeleně. Pozemek tvoří rokle, ve které se nachází vzrostlá zeleň. Přestože pozemky nejsou součástí půdy určené k plnění funkce lesa, nacházejí se na něm dřeviny podléhající ochraně podle § 2 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Na základě uplatněné námitky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Pořizovatel v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona, s ohledem na podmínky a hodnoty v území vyhodnotil vymezení plochy umožňující bydlení jako nežádoucí. Vymezení plochy umožňující bydlení by vyvolalo požadavek na kácení vzrostlé zeleně a značné terénní úpravy ve svažitém terénu, čímž by došlo k narušení odtokových poměrů v území.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadá i pozemek podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedených pozemcích vymezená plocha přírody a krajiny.

V ÚPL jsou předmětné pozemky zařazeny do ploch zeleně sídelní (ZS).

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

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch určených k bydlení.

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.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0475 – Lukáš Plechatý

CJ MML 081530/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1137/1

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

.....
 DŮRAZNĚ NESOUHLASÍM S NÁVRHEM ÚP.
 POŽADUJI PARCELU ZAHRNOUT DO PLOCH BYDLENÍ (B)
 EVENTUĚLNĚ PONECHAT NA REKREACI (R)

 ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____
 ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):
 V SOUČASNÉM ÚP JE PARCELA VEDENA JAKO „ZZ“
 DOCHÁZÍ KE ZNEHODNOCENÍ TRÉVÍ ČENY TĚTO
 PARCELY. (VIŽ NÁKRES)

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1137/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO),

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením plochy zeleně a požaduje vymežit plochu pro bydlení či rekreace na pozemku parc. č. 1137/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na aktuální podklady doporučil připomínce částečně vyhovět s ohledem na pořízenou územní studii.

V průběhu projednání ÚPL byla projednána územní studie Vesec u Liberec - Nad Strání, která podrobně prověřila možná řešení daného území včetně předmětného pozemku. Projektant na části pozemku vymežil zastavitelnou plochu bydlení a na části nezastavitelnou plochu zeleně a to s ohledem na urbanistickou koncepci dané lokality. Na pozemku je v současnosti volná zelená plocha vhodná pro rekreační funkci – denní rekreaci. Zeleň má v městském prostoru významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku např. z dopravy. Zároveň zvyšuje retenci srážkových vod. Přes daný pás zeleně je navržena přeložka vrchního vedení vysokého napětí, které značně limituje využití předmětného pozemku.

Dle odůvodnění územního plánu sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

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

Územní plán z roku 2002 vymežil na uvedených pozemcích návrhové plochy zahrádek a chatových osad. Po dobu platnosti tohoto územního plánu zde nebyly realizovány stavby zahradních chat (zahradkářské osady), ani nebyly zahájeny přípravy na jejich realizaci v podobě územního rozhodnutí. Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu

pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“

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

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

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje. Vyhovuje se vymezením zastavitelné plochy bydlení všeobecného v západní části předmětného pozemku. Nevyhovuje se zařazením zbylé části předmětného pozemku do ploch zeleně sídelní.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0476 – JUDr.

Marcela Alinčová

CJ MML 078538/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1259/1 (z něho oddělené 1259/3, 1259/4, 1259/5, 1259/6), 1240/1, 1241/1, 1243, 1242/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

NÁMITKA:

Podávám námitku jako vlastník pozemků, dotčených návrhem nového územního plánu v lokalitě vymezené Územní studií Vesec u Liberce – Dlouhá – Šumná.

Žádám, aby do doby, než bude splněna podmínka pořízení a schválení této územní studie a provedeno její vložení do příslušné evidence, **neřešil nový územní plán města Liberce tuto lokalitu.**

ODŮVODNĚNÍ:

Příprava nového územního plánu, tedy proces, při kterém je rozhodováno o tom, jakým způsobem bude možno pozemky využít, probíhá nezávisle na vůli vlastníků dotčených pozemků.

Spatřuji, že pozemky určené dosud platným územním plánem pro zastavění, ale i plochy zeleně a veřejných prostranství označuje a určuje návrh nového územního plánu jinak a v jiném rozsahu. Taková změna mi jako dotčenému vlastníkovvi přináší velký zásah do práva svoje pozemky užívat.

Je známa existující judikatura Nejvyššího správního soudu, která dovodila, že omezení vlastnického práva územním plánem je možné i způsobem, který stejně jako v tomto návrhu územního plánu přesahuje „spravedlivou míru“. Takový zásah bez souhlasu vlastníka musí být veden za účelem dosažení pouze legitimních cílů za současného dodržení principů subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv. Dochází-li k omezení vlastnického práva novým územním plánem (nástrojem vydávaným v samostatné působnosti obce), je k omezení vlastnického práva nutná vůle zákonodárce v podobě zákonem stanoveného cíle územního plánování, kterého nelze dosáhnout jinak.

Ve zvukovém záznamu veřejného projednání nového územního plánu pro lokalitu Vesec u Liberce byla deklarována snaha dát nový územní plán do souladu s již rozpracovanou územní studií Vesec u Liberce – Dlouhá – Šumná, ale ve skutečnosti se předložený návrh na řešení tohoto území na první pohled od této studie diametrálně liší (konkrétně zadáním studie požadované sociální bydlení a občanská vybavenost na pozemku parc.č. 1259/1 Vesec u Liberce se změnilo v nezastavitelnou zeleň, je požadováno zahuštění zástavby pro zvětšení zelených ploch, zatímco ve studii byly požadovány parcely na každý rodinný domek v výměře minimálně 1.200 m²).

Je jistě možné spočítat poměr plochy mých pozemkových parcel – dosud dle platného územního plánu zastavitelných – s plochou, která se navrhuje nově jako nezastavitelná a plochou navrhované sídelní zeleně s mými zemědělskými pozemky. Dojdeme k výsledku, který prokazuje porušení principu proporcionality v můj neprospěch.

Vrátím se však k tomu, že z vůle Magistrátu města Liberce byla zpracována a již v loňském roce projednána zmiňovaná územní studie Dlouhá – Šumná, jejíž náklady pořízení a zpracování nesou vlastníci dotčených parcel a tato studie je ve stádiu řešení námitek k dopravní a technické infrastruktuře pro dané území. Byl-li to zadavatel, který rozhodl, že podmínkou pro řešení konkrétního území bude pořízení územní studie, znamená to, že dokud nebude schválena tato územní studie a nebude založena do evidence územně plánovací činnosti města, nemůže v této době stejný zadavatel dát pokyny k odlišnému řešení tohoto území jakýmkoliv návrhem územního plánu!!!

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1259/1 (z něho oddělené 1259/3, 1259/4, 1259/5, 1259/6), 1240/1, 1241/1, 1243, 1242/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1243, 1242/1 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1259/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení čistého (BC). Většina pozemku parc. č. 1241/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch nezastavitelných – specifických (NS). Část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených centrálních (SC) a malá část do přestavbových ploch veřejných prostranství – komunikace (VK), pozemek 1240/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch přírodních - nelesních (PN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1243 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a malá část do ploch dopravní infrastruktury silniční (M), pozemek 1240/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch přírodních - nelesních (N).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1243 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a malá část do ploch dopravní infrastruktury silniční (M), pozemek 1240/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch přírodních - nelesních (N).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1243 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení (B). Malá část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do ploch dopravní infrastruktury silniční (M), pozemek 1240/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch přírodních - nelesních (N).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1243 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení (B). Malá část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do ploch dopravní infrastruktury silniční (M), pozemek 1240/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch přírodních - nelesních (N).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1243, 1240/1 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byla zahrnuta do ploch změn bydlení všeobecné (BO). Malá část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do ploch změn občanské vybavení veřejné (OV) a do ploch dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1243, 1240/1 a část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemků parc. č. 1241/1, 1242/1, 1259/1 byla zahrnuta do ploch změn bydlení všeobecné (BO). Malá část pozemku parc. č. 1259/1 byla zahrnuta do ploch změn občanské vybavení veřejné (OV) a do ploch dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1243, 1240/1 a část pozemků parc. č. 1259/1, 1241/1, 1242/1 do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Část pozemků parc. č. 1259/1, 1241/1, 1242/1 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel požaduje neřešit lokalitu podél ulice Šumná do doby schválení pořizované územní studie, jelikož funkční využití ploch je odlišné od ÚP z r. 2002.

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

Uvedené pozemky tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučným potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu města Liberec z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského. Konkrétní řešení má prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, zpracovávaná Ing. Arch. Milanem Zrníkem, která byla ještě v době tvorby nového návrhu pro veřejné projednání (2018) v procesu pořízení. U studie nebyla schválena možnost využití, proto nemohla být podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace.

Podle § 43 odst. 4 se územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Nelze tedy vyčlenit vybrané části území, které jím řešeny nebudou. Územní plán ale může rozhodování v určitém území podmínit pořízením územní studie, což je případ namítaných pozemků a to jak v ÚP z r. 2002, tak i v ÚPL.

Pořizování zmiňované územní studie nebylo dokončeno. Dne 20. 8. 2018 obdržel pořizovatel dopis zadatele výše uvedené územní studie s nesouhlasem k použití tohoto díla. Veřejné projednání nového návrhu ÚP se konalo 26. 6. 2018, tedy v době, kdy byl předpoklad, že území bude podrobněji řešeno uvedenou územní studií.

Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, a jde o plochu o rozloze téměř dvou hektarů, je nezbytné ji řešit komplexně. V původně pořizované územní studii Dlouhá – Šumná bylo na pozemcích navrhováno až 46 nových domů. Z dopravně inženýrského posouzení firmy EDIP, s.r.o. (září 2015) vyplývá, že ulice Šumná, Dlouhá a částečně i Kašparova jsou v současné době na hranicích svých kapacit. Proto je třeba navrhnout i řešení zkapacitnění místních komunikací, kterým

výstavba až 46 nových domů ke stávajícím 15 domům přitíží. Zároveň je třeba v území vyřešit napojení na technickou infrastrukturu. Z uvedených důvodů a také v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ a s § 18 odst. 3 stavebního zákona „Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.“ byla v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) u plochy Z6.42.BO.2.15.70.p stanovena podmínka zpracování územní studie.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

Projektant vycházel z potřeb území a celkové koncepce, kdy v těžištích větších obytných souborů jsou navrhovány plochy pro občanské vybavení tak, aby se snížila dojíždka obyvatel jednotlivých lokalit za základními službami. Původně navržené plochy bydlení městského umožňovaly kromě bydlení také umístění občanského vybavení, jehož dostupnost zvyšuje kvalitu bydlení v dané lokalitě. Plochy nebyly primárně určeny pro výstavbu rodinných domů.

Na pozemcích byly vymezeny rozvojové plochy Z6.42.BO.2.15.70.p. a Z6.40.OV.2.10.40.p. Plocha Z6.42.BO.2.15.70.p byla 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 platnému územnímu plánu, 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.

Plocha Z6.42.BO.2.15.70.p 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 Lučnickému potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

Plocha občanského vybavení Z6.40.OV je důležitá z hlediska doplnění občanského vybavení při nástupu do údolí Lučnického potoka umožňující jeho zklidnění umístěním kapacitního parkování a doplnění služeb pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu. Rozloha této plochy byla během pořizování ÚPL několikrát přehodnocena, ale její vymezení se od urbanistického návrhu územní studie nijak výrazně neliší.

ÚPL v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Plochy občanského vybavení umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístěny v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjíždkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce územního plánu Liberec.

Pozemky navazují na Evropsky významnou lokalitu Luční potok, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability. V souladu § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami pro bydlení a Lučním potokem navržen pás zeleně. Tím zároveň dochází k částečnému zachování hodnotné příměstské krajiny, představující rekreační zázemí obyvatel města.

Uvedená část pozemku je součástí pásu sídelní zeleně, který má za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení severní části pozemku jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0477 – Kamila Strnadová

CJ MML 078974/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.:

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec
2. Plochy 6.21M, 6.40.O.2.10.40.p ; 6.42.B.2.15.70.p ; 6.41.B.2.15.70.p ;
3. 6.64.C.2.40.40.p ; 6.63.C.2.30.40.p ; 6.67.C.2.40.40.p
4. Dopravní stavba 6.TT.4
5. Dopravní stavba 6.21.M, 6.82.M a 6.38M
6. Ne – zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec

V Textové části Návrhu územního plánu je pro sektor Jih v charakteristice území uvedeny mimo jiné následující cíle územního plánu: 1. „Posílit využití rekreačních hodnot údolí Lučního potoka“ a 2. „vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“ Tyto cíle však nejsou naplněny. Krajinný ráz údolí Lučního potoka bude nenávratně poškozen navrženou zástavbou při ulici Šumná, navíc je do tohoto území navržen nevhodný typ zástavby, a to pravidelné domy příměstského typu, navzdory tomu, že jde nyní o malebnou krajinu na rozhraní města přírodního charakteru (navržený typ zástavby také v rozporu s tezí z Koncepce uspořádání krajiny (E.0.0.4) požadující snižující se výškovou hladinu a intenzitu využití ve smyslu pozvolného přechodu urbanizačních zásahů do volné krajiny). Návrh územního plánu v nynější podobě také nevnáší řád do místy chaotické zástavby tím, že značná část zastavěného území je zahrnuta pod tzv. plochy smíšené, které stávající chaotický stav spíše ukotvují než aby přinesly jeho změnu.

2. Nesouhlas s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice

6.40.O.2.10.40.p (plochy občanské vybavenosti u křižovatky Šumná-Dlouhá)

6.42.B.2.15.70.p (Šumná k Lučnickému potoku)

6.41.B.2.15.70.p (Šumná směrem ke Kašparově - „nad cestou“)

Dojde k zástavbě cenné krajiny. V novém návrhu územního plánu je umístěna zástavba po obou stranách ulice Šumná, byť nyní v omezenějším rozsahu než v konceptu územního plánu. Zástavba v tomto území je však problematická - i dvoupatrová zástavba bude znamenat 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. Dejmalá 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.

Rozpor zástavby s koncepcí uspořádání krajiny. Přípuštění zástavby (navíc v charakteru *p* – příměstská zástavba) v této lokalitě je v rozporu s textovou částí návrhu územního plánu, konkrétně č. E. Koncepce uspořádání krajiny, která mj. říká (s.81-84):

- 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 masiv 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 zákřesem do fotografií charakteristických panoramat města; mezi tato charakteristická panoramata je zahrnut i Císařský kámen.

Nevhodný charakter zástavby. Na předmětné území je navržena tzv. „předměstská zástavba“. Vzhledem k tomu, že jde o rozhraní mezi volnou krajinou a existující předměstskou zástavbou, pokud už bude zástavba vyhodnocena v této ploše jako nezbytná, jako vhodnější by se jevil charakter zástavby *k* (zástavba v krajině), popř. *v* (zástavba venkovská), který by více odpovídal požadavku na pozvolný přechod mezi zástavbou a volnou krajinou.

Vymezit limit území v souvislosti s ochranou chráněných živočichů a evropsky významné lokality Lučního potoka. S ohledem na ochranu přírody namítáme, že předmětné plochy (stejně jako zahrádkářská kolonie u ul. Vyhlídkové 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”, ani jako limit území uvedenu EVL, navzdory faktu, že tok Lučního potoka je zahrnut do soustavy chráněných území Natura 2000 a zástavba při ulici Šumná může mít přímý dopad na ekosystém této evropsky významné lokality.

Navrhujeme vymezit plochu jako nezastavitelnou a vyhlásit louky při ulici Šumná jako VKP (významný krajinný prvek).

3. Nesouhlas s tzv. “Lokálním centrem” na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi

6.64.C.2.40.40,p,

6.63.C.2.30.40,p

6.67.C.2.40.40,p

Tato plocha se nachází mezi Vescem a Vratislavicemi, je na periférii 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.

4. Nesouhlas s vedením tramvajové tratě 6.TT.4

Návrh na tramvajovou trať ve Vesce 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. Šířkové poměry nutné pro „koridor pro MHD“ dosaženy jen za cenu započítání stávajících ploch parkovišť u ul. Česká při sídlišti Jeřmanická, zeleného pásu se vzrostlými stromy u sídliště Jeřmanická; v dalším úseku v centrální části Vesce jako dopravní koridor počítány celé plochy vymezené stěnami jednotlivých domů. U ZŠ Česká počítáno se zábořem prostranství před školou a zeleně; tento zábor je všude naznačen bez zřízení jiných ploch pro parkování na sídlištech nebo zeleně.

2. Tramvaj, vedená ve dvou kolejkách 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.

3. 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.

5. Nesouhlas s navrženými komunikacemi 6.21.M, 6.82.M a 6.38M

Návrh územního plánu navrhuje do Vesce některé problematické komunikace, a to

1. Rozšíření a zkapacitnění ul. Dlouhá (v úseku Vyhlídková – Kašparova; 6.21M) společně s protažením ul. Dlouhá z křižovatky s ul. Nad Sokolovnou podél Rekreačního a sportovního areálu Vesec až k silnici R35 poblíž ul. Hodkovická (6.82.M)
2. Nová silnice spojující ul. Rochlická a Česká přes ul. Radostná a Vyhlídková (6.38.M)

6.21M v úseku Vyhlídková – Kašparova. Navrženo je rozšíření a zkapacitnění ulice Dlouhá, které negativně ovlivní kvalitu bydlení v obytné zástavbě po celé délce tohoto území. Celé území Vesce, s výjimkou ulic Česká, Mařanova a Slovanská v úseku Vesecká-Dlouhá je tvořeno tzv. obytnými ulicemi, kdy obytné domy jsou často velmi těsně nalepeny na přilehlé ulice. Doprava povede dnes zklidněnými ulicemi, které jsou využívány jako spojnice mezi sídlišti ve Vesci a okolím Tajchu nebo sportovním areálem ve Vesci, s velkým pěším provozem. Navržená komunikace nic z toho nerespektuje.

Problematické je také napojení na ul. Vyhlídková, kde se nepočítá s dalším zkapacitněním ul. Dlouhá až po křižovatku Česká a hrozí, že případný nárůst dopravy negativně zasáhne obyvatele i tohoto úseku. Negativní dopady se budou ještě násobit, pokud dojde k realizaci navazujícího úseku k R35 a komunikace začne být využívána i pro tranzitní dopravu.

6.82M v úseku Nad Sokolovnou – R35. Tento úsek povede k nárůstu tranzitní dopravy především v ul. Dlouhá a Kašparova, obáváme se, že vyvolá tlak na další výstavbu v okolí sportovního areálu ve Vesci v oblastech prameniště vodního toku Bystrá, kde byl v minulosti opakovaně potvrzen výskyt chráněných živočichů.

6.38.M Rochlická – Česká přes Radostnou a Vyhlídkovou. Navržená páteřní komunikace překonává velké výškové rozdíly, díky tomu negativně zasáhne své okolí emisemi a hlukem, problematické je i napojení ulice Vyhlídková na ulici Českou, kam by měla být zaústěna, tato křižovatka je na terénním zlomu a díky omezeným rozhledovým možnostem by mohla být značně rizikovým místem s ohledem na bezpečnost dopravy.

6. Nesouhlas s nezahrnutím propojky ul. Vesecká přes areál GEA mezi veřejně prospěšné stavby.

V novém návrhu je již obsaženo propojení obou částí ul. Vesecká přes areál GEA, avšak tato spojnice není navržena jako veřejně prospěšná stavba, přestože jejím zprovozněním by došlo k propojení dvou dnes oddělených částí Vesce, zlepšila by se dopravní dostupnost a vznikla by bezpečná cesta k MHD k zastávce Slovanská pro část Vesce při řece Nise (dnes odkázání převážně na zastávku MHD v Zeleném údolí oddělenou komunikací s velmi silným provozem).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s obecnou charakteristikou území definovanou v textové části nového návrhu pro společné jednání (2016), dále nesouhlasí s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p, 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p, 6.TT.4, 6.82.M, 6.38.M a zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli

územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce částečně vyhovět.

Připomínka byla rozdělena do šesti bodů.

Bod 1

Podatel připomínky rozporuje soulad charakteristiky území (sektoru jih) definované v textové části nového návrhu ÚPL s konkrétním urbanistickým řešením daným vymezením funkčních ploch a návrhem patřičné veřejné infrastruktury.

V textové části ÚPL je v kapitole C.5 Koncepce uspořádání jednotlivých městských částí – Jih uvedeno: „Hierarchizaci kostry veřejných prostranství vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“

„Řád do chaotické zástavby“ nemá být vnesen vymezením funkčních ploch, ale hierarchizací veřejných prostranství, která utvářejí stavební bloky, spolu s odpovídající infrastrukturou.

Plochy bydlení 6.41.B2.15.70 a 6.42.B2.15.70 jsou navrženy tak, aby vytvořily postupný přechod z hustě osídleného veseckého sídliště přes zástavbu rodinných domů k rekreační oblasti Lučního potoka. Prostorové regulativy plochy byly navrženy s ohledem na krajinářsky cenné území. Výška staveb byla omezena na dvě nadzemní podlaží a koeficient zastavění nadzemní stavbami stanoven na 15%, což je v souladu se zmiňovanou koncepcí uspořádání krajiny.

U ploch Z6.41.BO2.15.70.p a Z6.42.BO2.15.70.p jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

Požadavek na detailní prověření rozvojových území je stanoven i v odstavci L.2.0.1 textové části ÚPL, který upravuje zadání územních studií.

Z výše uvedeného je patrné, že konkrétní urbanistické a architektonické řešení nové zástavby (umístění a vzhled budov) bude stanoveno až v rámci zpracování územní studie, ke které se vlastníci pozemků i veřejnost budou moci vyjádřit a její podobu ovlivnit.

S ohledem na dlouhodobě plánovanou výstavbu v této lokalitě jsou zcela legitimní kroky vlastníků pozemků připravujících zástavbu v této lokalitě. Územní plán oproti územnímu plánu z roku 2002, ve kterém např. nebyla u bydlení městského stanovena maximální přípustná výška zástavby, citlivěji reguluje dané území s ohledem na jeho rekreační význam.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 2

Podatel připomínky nesouhlasí s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice, konkrétně s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p.

Uvedené pozemky tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučným potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského. Konkrétní řešení území měla prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, která byla zpracována a projednána. Vzhledem k tomu, že objednatel studie a hlavní investor (vlastník pozemků) nesouhlasili s konečným návrhem, nebyla studie vložena od evidence územně plánovací činnosti a není tak platná. Požadavek na komplexní řešení velké rozvojové lokality pro bydlení byl tak přenesen do ÚPL, podmínkou na zpracování územní studie „Šumná“.

Na pozemcích byly vymezeny návrhové plochy 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70 a 6.40.O.2.10.40.p. Plocha občanského vybavení 6.40.O je důležitá z hlediska doplnění občanského vybavení při nástupu do údolí Lučního potoka umožňující jeho zklidnění umístěním kapacitního parkování a doplnění služeb pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu

Projektant vycházel z potřeb území a celkové koncepce, kdy v těžištích větších obytných souborů jsou navrhovány plochy pro občanské vybavení tak, aby se snížila dojíždka obyvatel jednotlivých lokalit za základními službami. Původně navržené plochy bydlení městského umožňovaly kromě bydlení také umístění občanského vybavení, jehož dostupnost zvyšuje kvalitu bydlení v dané lokalitě. Plochy nebyly primárně určeny pro výstavbu rodinných domů.

Na plochy občanského vybavení dále přirozeně navazují plochy pro bydlení podél ulice Šumná. Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, byly s dotčenými orgány dohodnuty úpravy vymezení ploch, funkčních i prostorových regulativů.

Stanovisko MML ŽP k návrhu pro společné jednání (2012) 6.40.O3.20.40 a 6.42.B.2.15.70, 6.41.B.2.15.70:

*6.40.O3.20.40 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadavky orgánu ochrany přírody: lokalita bude využita max. jako plocha BC2. **Výše uvedené podmínky byly OOP požadovány v konceptu, ale do návrhu nebyly zpracovány.***

*6.41.B.2.15.70 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany bezejmenného toku a podmáčených ploch ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.*

6.42.B.2.15.70 – bez připomínek

Stanovisko KÚLK k návrhu pro společné jednání (2012) k lokalitám 6.41.B.2.15.70:

„6.41.B.2.15.70 a 6.140.P – Z důvodu ochrany bezejmenné vodoteče a navazujících podmáčených ploch ve smyslu § 4 odst. 1 zákona požadujeme u obou lokalit zachovat vymezení odsouhlasené v konceptu ÚP.“

Pořizovatel s názorem dotčeného orgánu souhlasil a lokalitu upravil. Byla snížena maximální podlažnost 6.40.O2.20.40. Zároveň byl omezen rozsah pásu podél ulice Dlouhá a regulativ s ohledem na ochranné pásmo VVN a námitku zástupce veřejnosti.

Plocha 6.42.B2.15.70 byla oproti ÚPML, 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 platnému územnímu plánu, 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.

Plocha 6.41.B2.15.70, 6.42.B2.15.70 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníků pozemků vyplývající z územního plánu 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 Lučnickému potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

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.

Na části pozemků byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezen pás sídelní zeleně. Tyto pásy pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou, a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Tato funkce byla stanovena s ohledem na Pokyny (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a případně navrženo jejich doplnění.

Pozemky navazují na Evropsky významnou lokalitu Lučnický potok, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability. V souladu § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami bydlení a Lučnickým potokem navržen pás zeleně. Čímž zároveň dochází k částečnému zachování hodnotné příměstské krajiny, představující rekreační zázemí obyvatel města.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Rozvojové plochy v lokalitě jsou navrhovány maximálně dvoupodlažní s koeficientem zastavitelnosti nadzemními stavbami 15%, také s ohledem dlouhodobě připravované investiční záměry. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem z roku 2002 dochází k výraznému omezení přípustné výškové hladiny zástavby. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 3

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením tzv. „lokálních center“ 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p a požaduje vymezení ploch pro bydlení..

Na základě výsledků projednání, uplatněných námitek a stanovisek dotčených orgánů, došlo k úpravám vymezení ploch v uvedené lokalitě.

Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

Lokální centrum zde zůstává zachováno, jeho prostorové vymezení je oproti vymezení v návrhu pro veřejné projednání (2013) redukováno. Část byla navržena do plochy bydlení. A po dohodě s dotčenými orgány jsou také upraveny jeho parametry. Přípustná maximální výška zástavby byla snížena na 2 NP tzn. 12m celkové výšky staveb.

ÚPL v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Návrhem plochy smíšené centrální dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

V územním plánu z roku 2002 jsou předmětné pozemky zařazeny zejména do ploch smíšených centrálních, kde byly určujícím typem zástavby domy blokového charakteru integrující více činností a stavby pro administrativu, kulturu, školství a další vybavenost, část pozemků byla zahrnuta do plochy smíšené městské, kde určujícím typem zástavby jsou viladomy a bytové domy blokového charakteru zpravidla integrující více činností.

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

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

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

se stanovenou koncepcí. Vymezení lokální center zůstalo zachováno, nově toto území spadá do ploch změn (rozvojových) zastavitelných smíšených obytných centrálních (SC).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 4

V tomto bodě podatel připomínky nesouhlasí s vedením tramvajové trati 6.TT.4

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

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

Dle priority (24) obsažené v PÚR ČR se mají 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.

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

Vedení tramvajové trati z Rochlice přes Vesec do Doubí bylo dopravními specialisty vyhodnoceno jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené. Trasa tramvaje je s ohledem na obsluhu maximálního počtu obyvatel vedena těžištěm Vesce – ulicí Česká.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena možnost změny ve vymezení ploch. Navrhovaná trasa tramvajové trati byla projektantem prověřována. Jiné řešení umístění tramvajové trati nebylo nalezeno.

Pro zvýšení podílu kolejové dopravy na celkových výkonech veřejné dopravy osob je navržena nová odbočná větev do Vesce a Doubí vedená ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova, Kaplického.

Na základě výsledků projednání konceptu územního plánu bylo v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu projektantovi uloženo prověřit vymezení koridoru pro vedení tramvajové linky po ulici Horákové.

Alternativní vedení tramvajové linky v ulici Horákové bylo prověřeno s negativním doporučením dopravních specialistů. Toto řešení je nevhodné jak z hlediska technického provedení, tak zajištění dostatečného počtu cestujících v návaznosti na velké obytné soubory.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 5

Podatel připomínky nesouhlasí s komunikacemi 6.21.M, 6.82.M a 6.38.M.

Z hlediska širších vztahů řeší územní plán současnou špatnou dopravní dostupnost komplexně s ohledem na celkovou dopravní kostru města.

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 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).

Navržené řešení je v souladu s prioritou č. 27 obsaženou v PÚR ČR: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce veřejné infrastruktury byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Navrhovaná komunikace 6.21.M „Dlouhá – rozšíření ulice pro napojení stávajících i rozvojových ploch“ byla ve stejné trase navrhována již v ÚPML jako veřejně prospěšná stavba „D17 Nad Metlou – Dlouhá“. Následně byla pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostrě města projektantem převzata s částečnými úpravami do ÚPL. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i nového ÚP Liberce navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. Tím se zvýší bezpečnost provozu především pro pěší a cyklisty. V návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže

Plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M vytváří podmínky pro doplnění páteřní dopravní kostry Vesce, vedoucí od MÚK Doubí a dále pokračující do ulice Dlouhá. Komunikace bude sloužit pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch, mimo jiné zajistí rychlé a kapacitní napojení ploch občanského vybavení

- sportu (Rekreační a sportovní areál Vesec) aniž by se tato nárazově zvýšená doprava dotýkala obytných zón.

Trasa komunikace 6.38.M byla v návrhu ÚPL částečně upravena, ale většina trasy zůstala zachována z důvodu, že nebylo nalezeno jiné vhodné řešení pro umístění trasy komunikace. V daném území nelze rozšířit stávající komunikace bez zásahu do soukromých nemovitostí. Dané území je terénně náročné a je zde potřeba vyřešit geologicky nestabilní podloží komplikující založení stavby. Nově umístovaná trasa komunikace 6.38.M musí splňovat technické parametry jakými jsou např. normové spádové poměry, připojení ulice Radostná a ulici Vyhlídkovou při respektování zájmů ochrany přírody.

Projektant prověřil návrh směrového i výškového vedení komunikace tak, aby bylo v dalších stupních projektové dokumentace splnit veškeré normové požadavky (podle ČSN 736110 - Navrhování místních komunikací). Jedná se mj. o maximální podélný sklon, ochrana okolí před vlivy hluku a exhalací, požadavky na bezpečnost a plynulost provozu, rozhledové poměry atd. Navržená komunikace bude mj. sloužit zejména stávajícím obyvatelům, tj. rodinným domům v ulicích Dobrodružná a Vyhlídková.

Obyvatelé Vesce v námitce uplatněné zástupcem veřejnosti ke konceptu územního plánu navrhovali místo vedení komunikace ulic Radostná a dále zprůjezdněnou Dobrodružnou ulici jako alternativu využít Vyhlídkovou ulici, ale toto je nerealizovatelné. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno. K návrhu územního plánu uplatnilo 12 vlastníků pozemků v této lokalitě námitku požadující zprůjezdnění Dobrodružné ulice.

Prověřeno bylo i rozšíření stávající Vyhlídkové ulice, ta má však nejen značný podélný sklon, ale i příčný, což vyvolává komplikované technické řešení napojení navazujících převážně rodinných domů, které by při rozšíření bylo téměř nereálné. Je pravdou, že dílčí úsek terénu pro přeložku Radostné ulice (6.38) je svažitéjší, než Vyhlídková ulice, nemá však výše uvedené problémy s příčným sklonem a napojením rodinných domů - dotýká se pouze zahradních domků tvořících dočasné využití území a s jejím technickým řešením lze pracovat v rámci vymezeného koridoru.

Předmětné komunikace nemají sloužit primárně pro novou výstavbu. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesce jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba 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 tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhovaná propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a jsou tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů budou sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 6

Podatel připomínky požaduje zahrnutí propojovací komunikace 6.184.P do veřejně prospěšných staveb.

Jde o obnovení důležité místní komunikace na průjezdu výrobním areálem pro zajištění dopravních vazeb a prostupnosti území. Na základě podané připomínky projektant prověřil koncepci dopravy a dané území a s ohledem na veřejné zájmy doporučil pořizovateli připomínce vyhovět a danou plochu zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky vyhovuje.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití daných ploch a veřejně prospěšných staveb, protože jim stanovená funkce a vymezení 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 připomínce částečně vyhovuje. Vyhovuje se v bodu 6 této připomínky. Nevyhovuje se v bodech 1 až 5.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0478 – František Michoň

CJ MML 150186/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.:1531, 1532, 1533, 1534

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Nesouhlasím s novým návrhem územního
plánu, dle kterého by u nás měla být
např. zastavba do našich prvních tří úseků
(^{1. úsek})
ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ___
ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):
Jelikož by u nás měla být s nepřehlednou
stavbou našich domů a zastavby, utvářené
se slyší hluk a prašnost. Já jsem s tím
hlukem hluboce a neudělal bych si *

* ať, kteří žijí do přírodních firem.

Vzhledem na to, že zastavba do našich
prvních úseků přivítá a přivítá, kde
si mají děti.

Jako alternativní varianta navrhuji me
viz a přivítá i. O čemž navrhuje u nás.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1531, 1532, 1533, 1534 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA) a návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené městské (SM) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené městské (SM) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením komunikace na hranici svých pozemků parc. č. 1531, 1532, 1533, 1534 v k.ú. Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V konceptu územního plánu (2011) byla na hranici pozemků podatele navržena plocha veřejných prostranství – komunikace 6.82.VK.

Projektant na základě schválených pokynů (2012) zpracoval návrh pro veřejné projednání (2013). V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla na části pozemků parc. č. 1531 a 1533 při hranici se stávající komunikací (pozemek parc. č. 1543/2) vymezena plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M V dalších fázích projednání ÚPL zůstala navržená trasa této komunikace zachována.

Dle odůvodnění ÚPL kap. C.8.1.8 „VPS dopravní infrastruktury – silniční, drážní, letecké, vybavení“ byla VPS s označením VD-6.82.DS vymezena na základě doplnění základní dopravní kostry města o propojku MÚK Doubí – obytná zástavba Vesce umožňující přímou kapacitní dopravní obsluhu RASAV bez zatížení přilehlých obytných ploch. Z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků.“ Navržená alternativní trasa z výše uvedených důvodů byla vyhodnocena jako horší řešení.

Přes omezení vlastnického práva lze spatřovat v této veřejně prospěšné stavbě přínos i pro samotné obyvatele lokality, kterým se v případě vybudování této komunikace výrazně zlepší dostupnost nadřazené silniční sítě a vybudováním chodníků se zvýší také bezpečnost.

Stávající dopravní síť ve Vesce je nekvalitní a nekapacitní. Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Komunikace je ve veřejném zájmu. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorové dopravy, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. V případě konání akcí ve sportovním areálu bude komunikace zajišťovat přístup návštěvníků do areálu bez nutnosti průjezdu obytnou čtvrtí.

To je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Problematika 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.

Ze souboru pozemků o velikosti 3406 m² je návrhem komunikace dotčeno cca 410 m². Lze předpokládat, že na zbylé ploše stále zbyde dostatek prostoru pro uživatele zahrady i pro dětské hry.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí. Přes část pozemků podatele při hranici se stávající komunikací na pozemkem parc. č. 1543/2 je vymezena plocha změn - zastavitelná dopravy silniční (DS) vedená jako VPS dopravní infrastruktury s označením VD-6.82.DS.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0479 – Střelák Michal, Střeláková Veronika

CJ MML 078963/16

katastrální území: Vesec u Liberce

plocha: komunikace 6.38.M

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): *Nesouhlasíme se zanesením plánovaného rozšíření komunikace „Radostná“ do územního plánu a tudíž i s následnou výstavbou této komunikace*

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

Z důvodu: Záběr pozemků, omezení v užívání vlastního pozemku z rámci ochranného pásma komunikace; Narušení klidové, zahradkářské oblasti Vesce; Zvýšení automobilového provozu

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatelé nesouhlasí s trasováním komunikace 6.38.M v k.ú. Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatelů s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

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). Proto nelze návrh považovat za podporu rozvoje automobilové dopravy.

Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace. V návrhu pro veřejné projednání (2013) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) komunikace 6.38.M zasahuje na severní část předmětného pozemku.

Dle odůvodnění rozvojových ploch ÚPL byla komunikace s označením P6.38.DS vymezena z důvodu hlavní rozvojové potřeby, doplnění dopravní kostry Rochlic a Vesce k jeho přímému napojení na základní komunikační síť města v MÚK Zelené údolí a zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných i rozvojových ploch lokality Na kopci včetně zajištění nezákonně blokováného propojení do Dobrodružné ulice.

Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS vede v ÚPL přes severní část dotčeného pozemku. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochy změn – plochy přestavbové doprava silniční (DS).

Návrh územního plánu není tvořen pro jednotlivé skupiny investorů, ale řeší komplexně celé území města a koordinuje jednotlivé zájmy v území. I bez návrhu rozvojových ploch je třeba nevyhovující stav komunikací řešit.

Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba s označením 6.38.M a je tedy ve veřejném zájmu. Komunikace bude sloužit pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí je dotčený pozemek, 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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0480 – Hana Strnadová

CJ MML 078973/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.:

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec
2. Plochy 6.21M, 6.40.O.2.10.40.p ; 6.42.B.2.15.70.p ; 6.41.B.2.15.70.p ;
3. 6.64.C.2.40.40.p ; 6.63.C.2.30.40.p ; 6.67.C.2.40.40.p
4. Dopravní stavba 6.TT.4
5. Dopravní stavba 6.21.M, 6.82.M a 6.38M
6. Ne – zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS

Příloha: Připomínka k novému návrhu územního plánu Liberce

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec

V Textové části Návrhu územního plánu je pro sektor Jih v charakteristice území uvedeny mimo jiné následující cíle územního plánu: 1. „Posílit využití rekreačních hodnot údolí Lučního potoka“ a 2. „vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“ Tyto cíle však nejsou naplněny. Krajinný ráz údolí Lučního potoka bude nenávratně poškozen navrženou zástavbou při ulici Šumná, navíc je do tohoto území navržen nevhodný typ zástavby, a to pravidelné domy příměstského typu, navzdory tomu, že jde nyní o malebnou krajinu na rozhraní města přírodního charakteru (navržený typ zástavby také v rozporu s tezí z Koncepce uspořádání krajiny (E.0.0.4) požadující snižující se výškovou hladinu a intenzitu využití ve smyslu pozvolného přechodu urbanizačních zásahů do volné krajiny). Návrh územního plánu v nynější podobě také nevnaší řád do místy chaotické zástavby tím, že značná část zastavěného území je zahrnuta pod tzv. plochy smíšené, které stávající chaotický stav spíše ukotvují než aby přinesly jeho změnu.

2. Nesouhlas s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice

6.40.O.2.10.40.p (plochy občanské vybavenosti u křižovatky Šumná-Dlouhá)

6.42.B.2.15.70.p (Šumná k Lučnímu potoku)

6.41.B.2.15.70.p (Šumná směrem ke Kašparově - „nad cestou“)

Dojde k zástavbě cenné krajiny. V novém návrhu územního plánu je umístěna zástavba po obou stranách ulice Šumná, byť nyní v omezenějším rozsahu než v konceptu územního plánu. Zástavba v tomto území je však problematická - i dvoupatrová zástavba bude znamenat 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. Dejerala 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.

Rozpor zástavby s koncepcí uspořádání krajiny. Přípuštění zástavby (navíc v charakteru *p* – příměstská zástavba) v této lokalitě je v rozporu s textovou částí návrhu územního plánu, konkrétně č. E. Koncepce uspořádání krajiny, která mj. říká (s.81-84):

- 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 masiv 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.

Nevhodný charakter zástavby. Na předmětné území je navržena tzv. „předměstská zástavba“. Vzhledem k tomu, že jde o rozhraní mezi volnou krajinou a existující předměstskou zástavbou, pokud už bude zástavba vyhodnocena v této ploše jako nezbytná, jako vhodnější by se jevil charakter zástavby *k* (zástavba v krajině), popř. *v* (zástavba venkovská), který by více odpovídal požadavku na pozvolný přechod mezi zástavbou a volnou krajinou.

Vymezit limit území v souvislosti s ochranou chráněných živočichů a evropsky významné lokality Lučního potoka. S ohledem na ochranu přírody namítáme, že předmětné plochy (stejně jako zahrádkářská kolonie u ul. Vyhlídkové 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”, ani jako limit území uvedenu EVL, navzdory faktu, že tok Lučního potoka je zahrnut do soustavy chráněných území Natura 2000 a zástavba při ulici Šumná může mít přímý dopad na ekosystém této evropsky významné lokality.

Navrhujeme vymezit plochu jako nezastavitelnou a vyhlásit louky při ulici Šumná jako VKP (významný krajinný prvek).

3. Nesouhlas s tzv. „Lokálním centrem“ na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi

6.64.C.2.40.40.p,

6.63.C.2.30.40.p

6.67.C.2.40.40.p

Tato plocha se nachází mezi Vescem a Vratislavicemi, je na periférii 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.

4. Nesouhlas s vedením tramvajové tratě 6.TT.4

Návrh na tramvajovou trať ve Vesce 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. Šířkové poměry nutné pro „koridor pro MHD“ dosaženy jen za cenu započítání stávajících ploch parkovišť u ul. Česká při sídlišti Jeřmanická, zeleného pásu se vzrostlými stromy u sídlišti Jeřmanická; v dalším úseku v centrální části Vesce jako dopravní koridor počítány celé plochy vymezené stěnami jednotlivých domů. U ZŠ Česká počítáno se zábořem prostranství před školou a zeleně; tento zábor je všude naznačen bez zřízení jiných ploch pro parkování na sídlištech nebo zeleně.

2. Tramvaj, vedená ve dvou kolejkách 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.

3. 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.

5. Nesouhlas s navrženými komunikacemi 6.21.M, 6.82.M a 6.38M

Návrh územního plánu navrhuje do Vesce některé problematické komunikace, a to

1. Rozšíření a zkapacitnění ul. Dlouhá (v úseku Vyhlídková – Kašparova; 6.21M) společně s protažením ul. Dlouhá z křižovatky s ul. Nad Sokolovnou podél Rekreačního a sportovního areálu Vesec až k silnici R35 poblíž ul. Hodkovická (6.82.M)

2. Nová silnice spojující ul. Rochlická a Česká přes ul. Radostná a Vyhlídková (6.38.M)

6.21M v úseku Vyhlídková – Kašparova. Navrženo je rozšíření a zkapacitnění ulice Dlouhá, které negativně ovlivní kvalitu bydlení v obytné zástavbě po celé délce tohoto území. Celé území Vesce, s výjimkou ulic Česká, Mařanova a Slovanská v úseku Vesecká-Dlouhá je tvořeno tzv. obytnými ulicemi, kdy obytné domy jsou často velmi těsně nalepeny na přilehlé ulice. Doprava povede dnes zklidněnými ulicemi, které jsou využívány jako spojnice mezi sídlištěm ve Vesci a okolím Tajchu nebo sportovním areálem ve Vesci, s velkým pěším provozem. Navržená komunikace nic z toho nerespektuje.

Problematické je také napojení na ul. Vyhlídková, kde se nepočítá s dalším zkapacitněním ul. Dlouhá až po křižovatku Česká a hrozí, že případný nárůst dopravy negativně zasáhne obyvatele i tohoto úseku. Negativní dopady se budou ještě násobit, pokud dojde k realizaci navazujícího úseku k R35 a komunikace začne být využívána i pro tranzitní dopravu.

6.82M v úseku Nad Sokolovnou – R35. Tento úsek povede k nárůstu tranzitní dopravy především v ul. Dlouhá a Kašparova, obáváme se, že vyvolá tlak na další výstavbu v okolí sportovního areálu ve Vesci v oblastech prameniště vodního toku Bystrá, kde byl v minulosti opakovaně potvrzen výskyt chráněných živočichů.

6.38.M Rochlická – Česká přes Radostnou a Vyhlídkovou. Navržená páteční komunikace překonává velké výškové rozdíly, díky tomu negativně zasáhne své okolí emisemi a hlukem, problematické je i napojení ulice Vyhlídková na ulici Českou, kam by měla být zaústěna, tato křižovatka je na terénním zlomu a díky omezeným rozhledovým možnostem by mohla být značně rizikovým místem s ohledem na bezpečnost dopravy.

6. Nesouhlas s nezahrnutím propojky ul. Vesecká přes areál GEA mezi veřejně prospěšné stavby.

V novém návrhu je již obsaženo propojení obou částí ul. Vesecká přes areál GEA, avšak tato spojnice není navržena jako veřejně prospěšná stavba, přestože jejím zprovozněním by došlo k propojení dvou dnes oddělených částí Vesce, zlepšila by se dopravní dostupnost a vznikla by bezpečná cesta k MHD k zastávce Slovanská pro část Vesce při řece Nise (dnes odkázaní především na zastávku MHD v Zeleném údolí oddělenou komunikací s velmi silným provozem).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s obecnou charakteristikou území definovanou v textové části nového návrhu pro společné jednání (2016), dále nesouhlasí s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p, 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p, 6.TT.4, 6.82.M, 6.38.M a zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce částečně vyhovět.

Připomínka byla rozdělena do šesti bodů.

Bod 1

Podatel připomínky rozporuje soulad charakteristiky území (sektoru jih) definované v textové části nového návrhu ÚPL s konkrétním urbanistickým řešením daným vymezením funkčních ploch a návrhem patřičné veřejné infrastruktury.

V textové části ÚPL je v kapitole C.5 Koncepce uspořádání jednotlivých městských částí – Jih uvedeno: „Hierarchizaci kostry veřejných prostranství vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“

„Řád do chaotické zástavby“ nemá být vnesen vymezením funkčních ploch, ale hierarchizací veřejných prostranství, která utvářejí stavební bloky, spolu s odpovídající infrastrukturou.

Plochy bydlení 6.41.B2.15.70 a 6.42.B2.15.70 jsou navrženy tak, aby vytvořily postupný přechod z hustě osídleného veseckého sídliště přes zástavbu rodinných domů k rekreační oblasti Lučního potoka. Prostorové regulativy plochy byly navrženy s ohledem na krajinářsky cenné území. Výška staveb byla omezena na dvě nadzemní podlaží a koeficient zastavění nadzemní stavbami stanoven na 15%., což je v souladu se zmiňovanou koncepcí uspořádání krajiny.

U ploch Z6.41.BO2.15.70.p a Z6.42.BO2.15.70.p jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

Požadavek na detailní prověření rozvojových území je stanoven i v odstavci L.2.0.1 textové části ÚPL, který upravuje zadání územních studií.

Z výše uvedeného je patrné, že konkrétní urbanistické a architektonické řešení nové zástavby (umístění a vzhled budov) bude stanoveno až v rámci zpracování územní studie, ke které se vlastníci pozemků i veřejnost budou moci vyjádřit a její podobu ovlivnit.

S ohledem na dlouhodobě plánovanou výstavbu v této lokalitě jsou zcela legitimní kroky vlastníků pozemků připravujících zástavbu v této lokalitě. Územní plán oproti územnímu plánu z roku 2002, ve kterém např. nebyla u bydlení městského stanovena maximální přípustná výška zástavby, citlivěji reguluje dané území s ohledem na jeho rekreační význam.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 2

Podatel připomínky nesouhlasí s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice, konkrétně s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p.

Uvedené pozemky tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučním potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského. Konkrétní řešení území měla prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, která byla zpracována a projednána. Vzhledem k tomu, že objednatel studie a hlavní investor (vlastník pozemků) nesouhlasili s konečným návrhem, nebyla studie vložena od evidence územně plánovací činnosti a není

tak platná. Požadavek na komplexní řešení velké rozvojové lokality pro bydlení byl tak přenesen do ÚPL, podmínkou na zpracování územní studie „Šumná“.

Na pozemcích byly vymezeny návrhové plochy 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B2.15.70 a 6.40.O.2.10.40.p. Plocha občanského vybavení 6.40.O je důležitá z hlediska doplnění občanského vybavení při nástupu do údolí Lučního potoka umožňující jeho zklidnění umístěním kapacitního parkování a doplnění služeb pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu

Projektant vycházel z potřeb území a celkové koncepce, kdy v těžších větších obytných souborů jsou navrhovány plochy pro občanské vybavení tak, aby se snížila dojíždka obyvatel jednotlivých lokalit za základními službami. Původně navržené plochy bydlení městského umožňovaly kromě bydlení také umístění občanského vybavení, jehož dostupnost zvyšuje kvalitu bydlení v dané lokalitě. Plochy nebyly primárně určeny pro výstavbu rodinných domů.

Na plochy občanského vybavení dále přirozeně navazují plochy pro bydlení podél ulice Šumná. Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, byly s dotčenými orgány dohodnuty úpravy vymezení ploch, funkčních i prostorových regulativů.

Stanovisko MML ŽP k návrhu pro společné jednání (2012) 6.40.O3.20.40 a 6.42.B2.15.70, 6.41.B2.15.70:

6.40.O3.20.40 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadavky orgánu ochrany přírody: lokalita bude využita max. jako plocha BC2. **Výše uvedené podmínky byly OOP požadovány v konceptu, ale do návrhu nebyly zpracovány.**

6.41.B2.15.70 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany **bezejmenného toku a podmáčených ploch** ve smyslu § 4 zákona **požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.**

6.42.B2.15.70 – bez připomínek

Stanovisko KÚLK k návrhu pro společné jednání (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70:

„6.41.B2.15.70 a 6.140.P – Z důvodu ochrany bezejmenné vodoteče a navazujících podmáčených ploch ve smyslu § 4 odst. 1 zákona požadujeme u obou lokalit zachovat vymezení odsouhlasené v konceptu ÚP.“

Požizovatel s názorem dotčeného orgánu souhlasil a lokalitu upravil. Byla snížena maximální podlažnost 6.40.O2.20.40. Zároveň byl omezen rozsah pásu podél ulice Dlouhá a regulativ s ohledem na ochranné pásmo VVN a námitku zástupce veřejnosti.

Plocha 6.42.B2.15.70 byla oproti ÚPML, 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 platnému územnímu plánu, 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.

Plocha 6.41.B2.15.70, 6.42.B2.15.70 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníků pozemků vyplývající z územního plánu 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.

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.

Na části pozemků byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezen pás sídelní zeleně. Tyto pásy pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou, a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Tato funkce byla stanovena s ohledem na Pokyny (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a případně navrženo jejich doplnění.

Pozemky navazují na Evropsky významnou lokalitu Luční potok, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability. V souladu § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami bydlení a Lučním potokem navržen pás zeleně. Čímž zároveň dochází k částečnému zachování hodnotné příměstské krajiny, představující rekreační zázemí obyvatel města.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Rozvojové plochy v lokalitě jsou navrhovány maximálně dvoupodlažní s koeficientem zastavitelnosti nadzemními stavbami 15%, také s ohledem dlouhodobě připravované investiční záměry. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem z roku 2002 dochází k výraznému omezení přípustné výškové hladiny zástavby. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 3

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením tzv. „lokálních center“ 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p a požaduje vymezení ploch pro bydlení..

Na základě výsledků projednání, uplatněných námitek a stanovisek dotčených orgánů, došlo k úpravám vymezení ploch v uvedené lokalitě.

Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

Lokální centrum zde zůstává zachováno, jeho prostorové vymezení je oproti vymezení v návrhu pro veřejné projednání (2013) redukováno. Část byla navržena do plochy bydlení. A po dohodě

s dotčenými orgány jsou také upraveny jeho parametry. Přípustná maximální výška zástavby byla snížena na 2 NP tzn. 12m celkové výšky staveb.

ÚPL v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Návrhem plochy smíšené centrální dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístěvané v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Lokální centra podporují 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 vyjížděkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

V územním plánu z roku 2002 jsou předmětné pozemky zařazeny zejména do ploch smíšených centrálních, kde byly určujícím typem zástavby domy blokového charakteru integrující více činností a stavby pro administrativu, kulturu, školství a další vybavenost, část pozemků byla zahrnuta do plochy smíšené městské, kde určujícím typem zástavby jsou viladomy a bytové domy blokového charakteru zpravidla integrující více činností.

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí. Vymezení lokálních center zůstalo zachováno, nově toto území spadá do ploch změn (rozvojových) zastavitelných smíšených obytných centrálních (SC).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 4

V tomto bodě podatel připomínky nesouhlasí s vedením tramvajové trati 6.TT.4

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

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

Dle priority (24) obsažené v PÚR ČR se mají 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.

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

Vedení tramvajové trati z Rochlice přes Vesec do Doubí bylo dopravními specialisty vyhodnoceno jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené. Trasa tramvaje je s ohledem na obsluhu maximálního počtu obyvatel vedena těžištěm Vesce – ulicí Česká.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena možnost změny ve vymezení ploch. Navrhovaná trasa tramvajové trati byla projektantem prověřována. Jiné řešení umístění tramvajové trati nebylo nalezeno.

Pro zvýšení podílu kolejové dopravy na celkových výkonech veřejné dopravy osob je navržena nová odbočná větev do Vesce a Doubí vedená ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova, Kaplického.

Na základě výsledků projednání konceptu územního plánu bylo v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu projektantovi uloženo prověřit vymezení koridoru pro vedení tramvajové linky po ulici Horákové.

Alternativní vedení tramvajové linky v ulici Horákové bylo prověřeno s negativním doporučením dopravních specialistů. Toto řešení je nevhodné jak z hlediska technického provedení, tak zajištění dostatečného počtu cestujících v návaznosti na velké obytné soubory.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 5

Podatel připomínky nesouhlasí s komunikacemi 6.21.M, 6.82.M a 6.38.M.

Z hlediska širších vztahů řeší územní plán současnou špatnou dopravní dostupnost komplexně s ohledem na celkovou dopravní kostru města.

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 z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy,

Ize 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).

Navržené řešení je v souladu s prioritou č. 27 obsaženou v PÚR ČR: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce veřejné infrastruktury byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Navrhovaná komunikace 6.21.M „Dlouhá – rozšíření ulice pro napojení stávajících i rozvojových ploch“ byla ve stejné trase navrhována již v ÚPML jako veřejně prospěšná stavba „D17 Nad Metlou – Dlouhá“. Následně byla pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města projektantem převzata s částečnými úpravami do ÚPL. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i nového ÚP Liberce navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. Tím se zvýší bezpečnost provozu především pro pěší a cyklisty. V návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže

Plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M vytváří podmínky pro doplnění páteřní dopravní kostry Vesce, vedoucí od MÚK Doubí a dále pokračující do ulice Dlouhá. Komunikace bude sloužit pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch, mimo jiné zajistí rychlé a kapacitní napojení ploch občanského vybavení - sportu (Rekreační a sportovní areál Vesec) aniž by se tato nárazově zvýšená doprava dotýkala obytných zón.

Trasa komunikace 6.38.M byla v návrhu ÚPL částečně upravena, ale většina trasy zůstala zachována z důvodu, že nebylo nalezeno jiné vhodné řešení pro umístění trasy komunikace. V daném území nelze rozšířit stávající komunikace bez zásahu do soukromých nemovitostí. Dané území je terénně náročné a je zde potřeba vyřešit geologicky nestabilní podloží komplikující založení stavby. Nově umísťovaná trasa komunikace 6.38.M musí splňovat technické parametry jakými jsou např. normové spádové poměry, připojení ulice Radostná a ulici Vyhlídkovou při respektování zájmů ochrany přírody.

Projektant prověřil návrh směrového i výškového vedení komunikace tak, aby bylo v dalších stupních projektové dokumentace splnit veškeré normové požadavky (podle ČSN 736110 - Navrhování místních komunikací). Jedná se mj. o maximální podélný sklon, ochrana okolí před vlivy hluku a exhalací, požadavky na bezpečnost a plynulost provozu, rozhledové poměry atd. Navržená komunikace bude mj. sloužit zejména stávajícím obyvatelům, tj. rodinným domům v ulicích Dobrodružná a Vyhlídková.

Obyvatelé Vesce v námitce uplatněné zástupcem veřejnosti ke konceptu územního plánu navrhovali místo vedení komunikace ulicí Radostná a dále zprůjezdněnou Dobrodružnou ulici jako alternativu

využít Vyhlídkovou ulici, ale toto je nerealizovatelné. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdnic pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno. K návrhu územního plánu uplatnilo 12 vlastníků pozemků v této lokalitě námitku požadující zprůjezdnění Dobrodružné ulice.

Prověřeno bylo i rozšíření stávající Vyhlídkové ulice, ta má však nejen značný podélný sklon, ale i příčný, což vyvolává komplikované technické řešení napojení navazujících převážně rodinných domů, které by při rozšíření bylo téměř nereálné. Je pravdou, že dílčí úsek terénu pro přeložku Radostné ulice (6.38) je svažitéjší, než Vyhlídková ulice, nemá však výše uvedené problémy s příčným sklonem a napojením rodinných domů - dotýká se pouze zahradních domků tvořících dočasné využití území a s jejím technickým řešením lze pracovat v rámci vymezeného koridoru.

Předmětné komunikace nemají sloužit primárně pro novou výstavbu. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesci jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhovaná propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a jsou tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů budou sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 6

Podatel připomínky požaduje zahrnutí propojovací komunikace 6.184.P do veřejně prospěšných staveb.

Jde o obnovení důležité místní komunikace na průjezdu výrobním areálem pro zajištění dopravních vazeb a prostupnosti území. Na základě podané připomínky projektant prověřil koncepci dopravy a dané území a s ohledem na veřejné zájmy doporučil pořizovateli připomínce vyhovět a danou plochu zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky vyhovuje.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití daných ploch a veřejně prospěšných staveb, protože jim stanovená funkce a vymezení 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 připomínce částečně vyhovuje. Vyhovuje se v bodu 6 této připomínky a nevyhovuje se v bodech 1 až 5.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0481 – Martina Suchá

CJ MML 078972/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.:

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec
2. Plochy 6.21M, 6.40.O.2.10.40.p ; 6.42.B.2.15.70.p ; 6.41.B.2.15.70.p ;
3. 6.64.C.2.40.40.p ; 6.63.C.2.30.40.p ; 6.67.C.2.40.40.p
4. Dopravní stavba 6.TT.4
5. Dopravní stavba 6.21.M, 6.82.M a 6.38M
6. Ne – zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS

Příloha: Připomínka k novému návrhu územního plánu Liberce

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec

V Textové části Návrhu územního plánu je pro sektor Jih v charakteristice území uvedeny mimo jiné následující cíle územního plánu: 1. „Posílit využití rekreačních hodnot údolí Lučního potoka“ a 2. „vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“ Tyto cíle však nejsou naplněny. Krajinný ráz údolí Lučního potoka bude nenávratně poškozen navrženou zástavbou při ulici Šumná, navíc je do tohoto území navržen nevhodný typ zástavby, a to pravidelné domy příměstského typu, navzdory tomu, že jde nyní o malebnou krajinu na rozhraní města přírodního charakteru (navržený typ zástavby také v rozporu s tezí z Koncepce uspořádání krajiny (E.0.0.4) požadující snižující se výškovou hladinu a intenzitu využití ve smyslu pozvolného přechodu urbanizačních zásahů do volné krajiny). Návrh územního plánu v nynější podobě také nevnáší řád do místy chaotické zástavby tím, že značná část zastavěného území je zahrnuta pod tzv. plochy smíšené, které stávající chaotický stav spíše ukotvují než aby přinesly jeho změnu.

2. Nesouhlas s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice

6.40.O.2.10.40.p (plochy občanské vybavenosti u křižovatky Šumná-Dlouhá)

6.42.B.2.15.70.p (Šumná k Lučnímu potoku)

6.41.B.2.15.70.p (Šumná směrem ke Kašparově - „nad cestou“)

Dojde k zástavbě cenné krajiny. V novém návrhu územního plánu je umístěna zástavba po obou stranách ulice Šumná, byť nyní v omezenějším rozsahu než v konceptu územního plánu. Zástavba v tomto území je však problematická - i dvoupatrová zástavba bude znamenat 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 provázeny 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. Dejmalá 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.

Rozpor zástavby s koncepcí uspořádání krajiny. Připuštění zástavby (navíc v charakteru *p* – příměstská zástavba) v této lokalitě je v rozporu s textovou částí návrhu územního plánu, konkrétně č. E. Koncepce uspořádání krajiny, která mj. říká (s.81-84):

- 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 masiv 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.

Nevhodný charakter zástavby. Na předmětné území je navržena tzv. „předměstská zástavba“. Vzhledem k tomu, že jde o rozhraní mezi volnou krajinou a existující předměstskou zástavbou, pokud už bude zástavba vyhodnocena v této ploše jako nezbytná, jako vhodnější by se jevil charakter zástavby *k* (zástavba v krajině), popř. *v* (zástavba venkovská), který by více odpovídal požadavku na pozvolný přechod mezi zástavbou a volnou krajinou.

Vymezit limit území v souvislosti s ochranou chráněných živočichů a evropsky významné lokality Lučního potoka. S ohledem na ochranu přírody namítáme, že předmětné plochy (stejně jako zahrádkářská kolonie u ul. Vyhlídkové 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”, ani jako limit území uvedenu EVL, navzdory faktu, že tok Lučního potoka je zahrnut do soustavy chráněných území Natura 2000 a zástavba při ulici Šumná může mít přímý dopad na ekosystém této evropsky významné lokality.

Navrhujeme vymezit plochu jako nezastavitelnou a vyhlásit louky při ulici Šumná jako VKP (významný krajinný prvek).

3. Nesouhlas s tzv. “Lokálním centrem” na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi

6.64.C.2.40.40.p,

6.63.C.2.30.40.p

6.67.C.2.40.40.p

Tato plocha se nachází mezi Vescem a Vratislavicemi, je na periférii 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.

4. Nesouhlas s vedením tramvajové tratě 6.TT.4

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. Šířkové poměry nutné pro „koridor pro MHD“ dosaženy jen za cenu započítání stávajících ploch parkovišť u ul. Česká při sídlišti Jeřmanická, zeleného pásu se vzrostlými stromy u sídliště Jeřmanická; v dalším úseku v centrální části Vesce jako dopravní koridor počítány celé plochy vymezené stěnami jednotlivých domů. U ZŠ Česká počítáno se zábořem prostranství před školou a zeleně; tento zábor je všude naznačen bez zřízení jiných ploch pro parkování na sídlištích nebo zeleně.
2. 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.
3. 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.

5. Nesouhlas s navrženými komunikacemi 6.21.M, 6.82.M a 6.38M

Návrh územního plánu navrhuje do Vesce některé problematické komunikace, a to

1. Rozšíření a zkapacitnění ul. Dlouhá (v úseku Vyhlídková – Kašparova; 6.21M) společně s protažením ul. Dlouhá z křižovatky s ul. Nad Sokolovnou podél Rekreačního a sportovního areálu Vesec až k silnici R35 poblíž ul. Hodkovická (6.82.M)
2. Nová silnice spojující ul. Rochlická a Česká přes ul. Radostná a Vyhlídková (6.38.M)

6.21M v úseku Vyhlídková – Kašparova. Navrženo je rozšíření a zkapacitnění ulice Dlouhá, které negativně ovlivní kvalitu bydlení v obytné zástavbě po celé délce tohoto území. Celé území Vesce, s výjimkou ulic Česká, Mařanova a Slovanská v úseku Vesecká-Dlouhá je tvořeno tzv. obytnými ulicemi, kdy obytné domy jsou často velmi těsně nalepeny na přilehlé ulice. Doprava povede dnes zklidněnými ulicemi, které jsou využívány jako spojnice mezi sídlišti ve Vesci a okolím Tajchu nebo sportovním areálem ve Vesci, s velkým peším provozem. Navržená komunikace nic z toho nerespektuje.

Problematické je také napojení na ul. Vyhlídková, kde se nepočítá s dalším zkapacitněním ul. Dlouhá až po křižovatku Česká a hrozí, že případný nárůst dopravy negativně zasáhne obyvatele i tohoto úseku. Negativní dopady se budou ještě násobit, pokud dojde k realizaci navazujícího úseku k R35 a komunikace začne být využívána i pro tranzitní dopravu.

6.82M v úseku Nad Sokolovnou – R35. Tento úsek povede k nárůstu tranzitní dopravy především v ul. Dlouhá a Kašparova, obáváme se, že vyvolá tlak na další výstavbu v okolí sportovního areálu ve Vesci v oblastech prameniště vodního toku Bystrá, kde byl v minulosti opakovaně potvrzen výskyt chráněných živočichů.

6.38.M Rochlická – Česká přes Radostnou a Vyhlídkovou. Navržená páteřní komunikace překonává velké výškové rozdíly, díky tomu negativně zasáhne své okolí emisemi a hlukem, problematické je i napojení ulice Vyhlídková na ulici Českou, kam by měla být zaústěna, tato křižovatka je na terénním zlomu a díky omezeným rozhledovým možnostem by mohla být značně rizikovým místem s ohledem na bezpečnost dopravy.

6. Nesouhlas s nezahrnutím propojky ul. Vesecká přes areál GEA mezi veřejně prospěšné stavby.

V novém návrhu je již obsaženo propojení obou částí ul. Vesecká přes areál GEA, avšak tato spojnice není navržena jako veřejně prospěšná stavba, přestože jejím zprovozněním by došlo k propojení dvou dnes oddělených částí Vesce, zlepšila by se dopravní dostupnost a vznikla by bezpečná cesta k MHD k zastávce Slovanská pro část Vesce při řece Nise (dnes odkázání přeevším na zastávku MHD v Zeleném údolí oddělenou komunikací s velmi silným provozem).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s obecnou charakteristikou území definovanou v textové části nového návrhu pro společné jednání (2016), dále nesouhlasí s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p, 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p, 6.TT.4, 6.82.M, 6.38.M a zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce částečně vyhovět.

Připomínka byla rozdělena do šesti bodů.

Bod 1

Podatel připomínky rozporuje soulad charakteristiky území (sektoru jih) definované v textové části nového návrhu ÚPL s konkrétním urbanistickým řešením daným vymezením funkčních ploch a návrhem patřičné veřejné infrastruktury.

V textové části ÚPL je v kapitole C.5 Koncepte uspořádání jednotlivých městských částí – Jih uvedeno: „Hierarchizaci kostry veřejných prostranství vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“

„Řád do chaotické zástavby“ nemá být vnesen vymezením funkčních ploch, ale hierarchizací veřejných prostranství, která utvářejí stavební bloky, spolu s odpovídající infrastrukturou.

Plochy bydlení 6.41.B2.15.70 a 6.42.B2.15.70 jsou navrženy tak, aby vytvořily postupný přechod z hustě osídleného veseckého sídliště přes zástavbu rodinných domů k rekreační oblasti Lučního potoka. Prostorové regulativy plochy byly navrženy s ohledem na krajinářsky cenné území. Výška staveb byla omezena na dvě nadzemní podlaží a koeficient zastavění nadzemní stavbami stanoven na 15%, což je v souladu se zmiňovanou koncepcí uspořádání krajiny.

U ploch Z6.41.BO2.15.70.p a Z6.42.BO2.15.70.p jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické

infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

Požadavek na detailní prověření rozvojových území je stanoven i v odstavci L.2.0.1 textové části ÚPL, který upravuje zadání územních studií.

Z výše uvedeného je patrné, že konkrétní urbanistické a architektonické řešení nové zástavby (umístění a vzhled budov) bude stanoveno až v rámci zpracování územní studie, ke které se vlastníci pozemků i veřejnost budou moci vyjádřit a její podobu ovlivnit.

S ohledem na dlouhodobě plánovanou výstavbu v této lokalitě jsou zcela legitimní kroky vlastníků pozemků připravujících zástavbu v této lokalitě. Územní plán oproti územnímu plánu z roku 2002, ve kterém např. nebyla u bydlení městského stanovena maximální přípustná výška zástavby, citlivěji reguluje dané území s ohledem na jeho rekreační význam.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 2

Podatel připomínky nesouhlasí s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice, konkrétně s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p.

Uvedené pozemky tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučným potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského. Konkrétní řešení území měla prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, která byla zpracována a projednána. Vzhledem k tomu, že objednatel studie a hlavní investor (vlastník pozemků) nesouhlasili s konečným návrhem, nebyla studie vložena od evidence územně plánovací činnosti a není tak platná. Požadavek na komplexní řešení velké rozvojové lokality pro bydlení byl tak přenesen do ÚPL, podmínkou na zpracování územní studie „Šumná“.

Na pozemcích byly vymezeny návrhové plochy 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70 a 6.40.O.2.10.40.p. Plocha občanského vybavení 6.40.O je důležitá z hlediska doplnění občanského vybavení při nástupu do údolí Lučního potoka umožňující jeho zklidnění umístěním kapacitního parkování a doplnění služeb pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu

Projektant vycházel z potřeb území a celkové koncepce, kdy v těžištích větších obytných souborů jsou navrhovány plochy pro občanské vybavení tak, aby se snížila dojíždka obyvatel jednotlivých lokalit za základními službami. Původně navržené plochy bydlení městského umožňovaly kromě bydlení také umístění občanského vybavení, jehož dostupnost zvyšuje kvalitu bydlení v dané lokalitě. Plochy nebyly primárně určeny pro výstavbu rodinných domů.

Na plochy občanského vybavení dále přirozeně navazují plochy pro bydlení podél ulice Šumná. Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, byly s dotčenými orgány dohodnuty úpravy vymezení ploch, funkčních i prostorových regulativů.

Stanovisko MML ŽP k návrhu pro společné jednání (2012) 6.40.O3.20.40 a 6.42.B.2.15.70, 6.41.B.2.15.70:

6.40.03.20.40 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadavky orgánu ochrany přírody: lokalita bude využita max. jako plocha BC2. **Výše uvedené podmínky byly OOP požadovány v konceptu, ale do návrhu nebyly zapracovány.**

6.41.B2.15.70 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany *bezejmenného toku a podmáčených ploch* ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.

6.42.B2.15.70 – bez připomínek

Stanovisko KÚLK k návrhu pro společné jednání (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70:

„6.41.B2.15.70 a 6.140.P – Z důvodu ochrany bezejmenné vodoteče a navazujících podmáčených ploch ve smyslu § 4 odst. 1 zákona požadujeme u obou lokalit zachovat vymezení odsouhlasené v konceptu ÚP.“

Požizovatel s názorem dotčeného orgánu souhlasil a lokalitu upravil. Byla snížena maximální podlažnost 6.40.02.20.40. Zároveň byl omezen rozsah pásu podél ulice Dlouhá a regulativ s ohledem na ochranné pásmo VVN a námitku zástupce veřejnosti.

Plocha 6.42.B2.15.70 byla oproti ÚPML, 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 platnému územnímu plánu, 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.

Plocha 6.41.B2.15.70, 6.42.B2.15.70 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníků pozemků vyplývající z územního plánu 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.

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.

Na části pozemků byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezen pás sídelní zeleně. Tyto pásy pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou, a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Tato funkce byla stanovena s ohledem na Pokyny (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a případně navrženo jejich doplnění.

Pozemky navazují na Evropsky významnou lokalitu Luční potok, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability. V souladu § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je

ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami bydlení a Lučním potokem navržen pás zeleně. Čímž zároveň dochází k částečnému zachování hodnotné příměstské krajiny, představující rekreační zázemí obyvatel města.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Rozvojové plochy v lokalitě jsou navrhovány maximálně dvoupodlažní s koeficientem zastavitelnosti nadzemními stavbami 15%, také s ohledem dlouhodobě připravované investiční záměry. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem z roku 2002 dochází k výraznému omezení přípustné výškové hladiny zástavby. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 3

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením tzv. „lokálních center“ 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p a požaduje vymezení ploch pro bydlení..

Na základě výsledků projednání, uplatněných námitek a stanovisek dotčených orgánů, došlo k úpravám vymezení ploch v uvedené lokalitě.

Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

Lokální centrum zde zůstává zachováno, jeho prostorové vymezení je oproti vymezení v návrhu pro veřejné projednání (2013) redukováno. Část byla navržena do plochy bydlení. A po dohodě s dotčenými orgány jsou také upraveny jeho parametry. Přípustná maximální výška zástavby byla snížena na 2 NP tzn. 12m celkové výšky staveb.

ÚPL v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Návrhem plochy smíšené centrální dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístěvané v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

V územním plánu z roku 2002 jsou předmětné pozemky zařazeny zejména do ploch smíšených centrálních, kde byly určujícím typem zástavby domy blokového charakteru integrující více činností a stavby pro administrativu, kulturu, školství a další vybavenost, část pozemků byla zahrnuta do plochy

smíšené městské, kde určujícím typem zástavby jsou viladomy a bytové domy blokového charakteru zpravidla integrující více činností.

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí. Vymezení lokální center zůstalo zachováno, nově toto území spadá do ploch změn (rozvojových) zastavitelných smíšených obytných centrálních (SC).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 4

V tomto bodě podatel připomínky nesouhlasí s vedením tramvajové trati 6.TT.4

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

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

Dle priority (24) obsažené v PÚR ČR se mají 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.

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.

Vedení tramvajové trati z Rochlice přes Vesec do Doubí bylo dopravními specialisty vyhodnoceno jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené. Trasa tramvaje je s ohledem na obsluhu maximálního počtu obyvatel vedena těžištěm Vesce – ulicí Česká.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena možnost změny ve vymezení ploch. Navrhovaná trasa tramvajové trati byla projektantem prověřována. Jiné řešení umístění tramvajové trati nebylo nalezeno.

Pro zvýšení podílu kolejové dopravy na celkových výkonech veřejné dopravy osob je navržena nová odbočná větev do Vesce a Doubí vedená ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova, Kaplického.

Na základě výsledků projednání konceptu územního plánu bylo v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu projektantovi uloženo prověřit vymezení koridoru pro vedení tramvajové linky po ulici Horákové.

Alternativní vedení tramvajové linky v ulici Horákové bylo prověřeno s negativním doporučením dopravních specialistů. Toto řešení je nevhodné jak z hlediska technického provedení, tak zajištění dostatečného počtu cestujících v návaznosti na velké obytné soubory.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 5

Podatel připomínky nesouhlasí s komunikacemi 6.21.M, 6.82.M a 6.38.M.

Z hlediska širších vztahů řeší územní plán současnou špatnou dopravní dostupnost komplexně s ohledem na celkovou dopravní kostru města.

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu 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).

Navržené řešení je v souladu s prioritou č. 27 obsaženou v PÚR ČR: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce veřejné infrastruktury byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Navrhovaná komunikace 6.21.M „Dlouhá – rozšíření ulice pro napojení stávajících i rozvojových ploch“ byla ve stejné trase navrhována již v ÚPML jako veřejně prospěšná stavba „D17 Nad Metlou – Dlouhá“. Následně byla pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostrě města projektantem převzata s částečnými úpravami do ÚPL. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také

bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i nového ÚP Liberce navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. Tím se zvýší bezpečnost provozu především pro pěší a cyklisty. V návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže

Plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M vytváří podmínky pro doplnění páteřní dopravní kostry Vesce, vedoucí od MÚK Doubí a dále pokračující do ulice Dlouhá. Komunikace bude sloužit pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch, mimo jiné zajistí rychlé a kapacitní napojení ploch občanského vybavení - sportu (Rekreační a sportovní areál Vesec) aniž by se tato nárazově zvýšená doprava dotýkala obytných zón.

Trasa komunikace 6.38.M byla v návrhu ÚPL částečně upravena, ale většina trasy zůstala zachována z důvodu, že nebylo nalezeno jiné vhodné řešení pro umístění trasy komunikace. V daném území nelze rozšířit stávající komunikace bez zásahu do soukromých nemovitostí. Dané území je terénně náročné a je zde potřeba vyřešit geologicky nestabilní podloží komplikující založení stavby. Nově umísťovaná trasa komunikace 6.38.M musí splňovat technické parametry jakými jsou např. normové spádové poměry, připojení ulice Radostná a ulici Vyhlídkovou při respektování zájmů ochrany přírody.

Projektant prověřil návrh směrového i výškového vedení komunikace tak, aby bylo v dalších stupních projektové dokumentace splnit veškeré normové požadavky (podle ČSN 736110 - Navrhování místních komunikací). Jedná se mj. o maximální podélný sklon, ochrana okolí před vlivy hluku a exhalací, požadavky na bezpečnost a plynulost provozu, rozhledové poměry atd. Navržená komunikace bude mj. sloužit zejména stávajícím obyvatelům, tj. rodinným domům v ulicích Dobrodružná a Vyhlídková.

Obyvatelé Vesce v námitce uplatněné zástupcem veřejnosti ke konceptu územního plánu navrhovali místo vedení komunikace ulicí Radostná a dále zprůjezdněnou Dobrodružnou ulici jako alternativu využít Vyhlídkovou ulici, ale toto je nerealizovatelné. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno. K návrhu územního plánu uplatnilo 12 vlastníků pozemků v této lokalitě námitku požadující zprůjezdnění Dobrodružné ulice.

Prověřeno bylo i rozšíření stávající Vyhlídkové ulice, ta má však nejen značný podélný sklon, ale i příčný, což vyvolává komplikované technické řešení napojení navazujících převážně rodinných domů, které by při rozšíření bylo téměř nereálné. Je pravdou, že dílčí úsek terénu pro přeložku Radostné ulice (6.38) je svažitéjší, než Vyhlídková ulice, nemá však výše uvedené problémy s příčným sklonem a napojením rodinných domů - dotýká se pouze zahradních domků tvořících dočasné využití území a s jejím technickým řešením lze pracovat v rámci vymezeného koridoru.

Předmětné komunikace nemají sloužit primárně pro novou výstavbu. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesci jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhovaná propojení umožní nejen přístup pro

motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a jsou tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů budou sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 6

Podatel připomínky požaduje zahrnutí propojovací komunikace 6.184.P do veřejně prospěšných staveb.

Jde o obnovení důležité místní komunikace na průjezdu výrobním areálem pro zajištění dopravních vazeb a prostupnosti území. Na základě podané připomínky projektant prověřil koncepci dopravy a dané území a s ohledem na veřejné zájmy doporučil pořizovateli připomínce vyhovět a danou plochu zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky vyhovuje.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití daných ploch a veřejně prospěšných staveb, protože jim stanovená funkce a vymezení 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 připomínce částečně vyhovuje. Vyhovuje se v bodu 6 této připomínky. Nevyhovuje se v bodech 1 až 5.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0482 – Ing. Petr Mindžák, Sawicka Michaela, Sawicky Pawel

CJ MML 079100/16

katastrální území: Vesec U Liberce

pozemky: parc. č. 1560/4, 1560/3

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Pro plochu 6.145a.B.8.10.80, vymezenou v územní studii Vesec u Liberce – lokalita Ke Sportovnímu areálu (zhotovil Ing. arch. Jiří Plašil v 12/2014), požadujeme navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami ze současných 10ti na 15%

Kromě ploch 6.145 byly pro ostatní plochy bydlení vymezené touto studií (6.122, 6.73a, 6.73b, 6.73c, 6.73e, 6.73f, 6.73g, 6.73h, 6.73i, 6.73j, 6.73k, 6.133a, 6.133b, 6.74) stanoveny vyšší koeficienty zastavění nadzemními stavbami (převážně 15-20%, ale i více)

Přestože se plocha nachází v okrajové části území pro které byla územní studie vypracována, navazuje zde na již realizovanou zástavbu rodinných domů. Odměření z volně přístupných podkladů (www.cuzk.cz) lze přibližně určit, že stávající koeficient zastavění nadzemními stavbami je na nejbližších pozemcích cca 16,3% u č.p.259 (východně od připomínkovaného území) dále 11,8% u č.p. 281 a 18,2% u č.p. 874 (severozápadně až severně od připomínkovaného území)

Z těchto důvodů žádáme navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami na 15%

Vývoj funkčního využití:

Koncept ÚP (2011): část pozemku parc. č. 1560/3 návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK), část pozemku parc. č. 1560/3 a pozemek parc. č. 1560/4 stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č.1560/4, 1560/3 návrhové plochy bydlení 6.145.B2.15.70.,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č.1560/4, 1560/3 návrhové plochy bydlení 6.145.B2.15.70.,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1560/4, 1560/3 návrhové plochy bydlení 6.145.B.1.10.80.v,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č.1560/4, 1560/3 návrhové plochy bydlení 6.145.B.1.10.80.v,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1560/4, 1560/3 plochy změn – zastavitelné plochy bydlení všeobecné Z6.145 - BO.1.10.80.v,

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1560/4, 1560/3 plochy změn – zastavitelné plochy bydlení všeobecné Z6.145 - BO.1.10.80.v.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1560/4, 1560/3 do stabilizované plochy bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatelé požadují zvýšit maximální koeficient zastavění Kn na 15%.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatelů připomínky s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

V průběhu jednotlivých fází ÚPL byly pozemky zahrnuty do ploch umožňující bydlení. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byly pro jednotlivé plochy stanoveny koeficienty zastavění nadzemními stavbami, které byly stanoveny pro konkrétní lokalitu po jejím důkladném předchozím zhodnocení. Koeficient zastavění stanoví závazně pro vymezené rozvojové plochy poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, k celkové výměře plochy x 100%. Při stanovení jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách území města.

Dle pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prověřit číselné charakteristiky podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách – ve vhodných lokalitách posoudit jejich intenzifikaci.

Výše uvedené koeficienty byly stanoveny, na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území, tak aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku.

Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

Minimální koeficient zeleně byl stanoven na 80%. Tato část plochy pak nemůže být zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi. Maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami byl stanoven na 10%.

Stanovený koeficient odpovídá urbanistickým požadavkům v území a je v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, kteří v jednotlivých fázích pořízení ÚPL vyjádřili svůj souhlas s navrženým řešením.

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 tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Pozemky jsou vedeny jako plocha rozvojová, proto je třeba je v budoucnu řešit jako celek s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

Stanovení vyššího koeficientu zastavění není v souladu s principy tvorby ÚPL.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0483 – Lukáš Plechatý

CJ MML 09079159/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1621

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Určeno návrhem nového ÚP jako plocha sídelní zeleně (Z) – považuji to za administrativní chybu. Nesouhlasím s tímto návrhem, neboť znatelně znehodnocuje můj majetek, parcelu jsem zakoupil jako stavební (BČ), dle platného ÚP. V konceptu se dokonce počítalo s rozšířením plochy na bydlení.

Požaduji neměnit platný územní plán s určením využití pozemků jako plocha bydlení (B) a tento stav zachovat i v novém návrhu. Pozemek jsem zakoupil, jako stavební.

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

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

Pozemek jsem zakoupil, jako stavební na bydlení ,dle platného ÚP.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1621 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS) a stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy veřejných prostranství (P),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch bydlení čistého (BČ) a stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje vymezit na pozemku parc. č. 1621 v katastrálním území Vesec u Liberce plochu pro bydlení v rozsahu dle územního plánu z roku 2002.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

V územním plánu z roku 2002 byly na uvedené parcele navrženy dvě funkční plochy. V části navazující na obytnou zástavbu byla vymezena plocha pro rozvoj bydlení, v části navazující na biocentrum tvořené lesními pozemky plocha přírody a krajiny, která je nezastavitelná.

Plocha pro bydlení byla v návrhu pro veřejné projednání (2013) rozšířena na hranici ochranného pásma lesa, zbývající část pozemku zůstala nezastavitelná. Les je významným krajinným prvkem dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a je v souladu s § 4 odst. (2) chráněn před poškozováním a ničením.

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, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. Změna koncepce uspořádání krajiny a vymezení zeleně vychází z PÚR ČR. Podle priority 21 PÚR ČR je potřeba vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a rozvojových osách, kam území Liberce spadá. Vzhledem k okrajové poloze, špatné dopravní dostupnosti a vzhledem zvýšenému zájmu na ochranu přírodně rekreačních ploch na okraji města (příměstské krajiny) byl celý pozemek zařazen do ploch sídelní zeleně.

Na základě požadavků k úpravě dokumentace nového návrhu pro veřejné projednání (2018): „Pozemek parc. č. 1621 Vesec u Liberce – část, která není ucelenou zemědělsky obdělávanou plochu a nezasahuje do ní limit OP el. vedení – prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy – v platném ÚP je plocha celá zahrnutá v zastavitelných plochách“, byl pozemek znovu prověřen a na části byla vymezena zastavitelná plocha bydlení 6.50.B1.15.70. Plocha komunikace zůstala vypuštěna. Rozsah zastavitelné plochy bydlení, zmenšený oproti ÚPML, je kompromisem mezi požadavkem na ochranu příměstské krajiny stanovené v nové koncepci zeleně a potřebou vymezení dostatečného množství rozvojových ploch bydlení. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadá i pozemek podatele, je v dokumentaci pro vydání ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Zmenšení návrhové plochy pro bydlení na předmětném pozemku je z hlediska udržitelného rozvoje území a v kontextu výše uvedených důvodů opodstatněné.

Územní plán z roku 2002 vymezil na uvedených pozemcích návrhové plochy bydlení čistého. Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu

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

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

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 nového ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0484 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079164/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1503/3

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Požaduji změnu plochy ze (Z) na (A), popř. (G) nebo (I). Druh pozemku je zahrada. Pozemek navazuje na prodejnu maloobchodu., vhodné i jako parkoviště.

Parcela není vhodná pro zemědělskou činnost,

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1503/3 v k.ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy doprava silniční (DS)

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy doprava silniční (DS)

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1503/3 do ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje změnu plochy na pozemku parc. č. 1503/3 v katastrálním území Vesec u Liberce na plochu smíšených aktivit (A) nebo plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G) nebo plochy technické infrastruktury (I).

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

Pozemek byl od konceptu ÚP (2011) součástí zeleně přecházející do náspu pod silnicí I/35. Je sevřený mezi náspem a stromy podél komunikace III/27814 (Cihlářské). V místě, kde se pozemek rozšiřuje v trojúhelníku mezi rampou mimoúrovňově křižovatky a Cihlářskou, by případná zástavba negativně ovlivnila rozhledové poměry v křižovatce. Z důvodu vzdálenosti křižovatek, mezi kterými se pozemek nachází, by bylo připojení na komunikaci III/27814 pouze obtížně realizovatelné.

K novému návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu

Ministerstva dopravy, které v bodě č. 3) požaduje plochy zeleně upravit tak, aby jejich funkční využití umožnilo v hlavním funkčním využití dopravní infrastrukturu, přesněji se jedná se o plochy uvnitř mimoúrovňových křižovatek. K tomuto stanovisku bylo vyvoláno dohodovací řízení, ve kterém bylo dohodnuto, že „*plochy uvnitř MÚK budou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury – silniční (M)*“. Tato dohoda byla uzavřena ke dni 25. 3. 2021.

Na základě výše zmíněného projektant předmětný pozemek v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (2021) vymezil v plochách dopravy silniční.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0485 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 079167/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1526

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Žádám o změnu stanovení plochy z (Z) na (A) 1 RD a zbývají část na plochy sportu (S). Požaduji určení pozemku pro sport, popř. rekreaci s možností zástavby 1 RD.“(viz nákres). Dále přes parcelu je navržena veřejná komunikace, žádám tedy o vykoupění této části pozemku, nebo směnu pozemku, tak aby nedošlo ke znehodnocení mého majetku.

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

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

Požadavek respektuje nově uvažované komunikační propojení s ul. Českou, podél které je směrem na jih od návrhu nové komunikace možno umístit rodinný dům, případně sportovně – rekreační zázemí pro obsluhu přilehlé plochy pozemku. Tento požadavek je podpořen i okolní stávající zástavbou podél komunikace České. Napojení na technickou infrastrukturu je možné.



Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1526 v k.ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), návrhové plochy smíšených aktivit (SA), návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), stabilizované plochy zemědělské (K), návrhové plochy smíšených aktivit (A), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), stabilizované plochy zemědělské (K), návrhové plochy smíšených aktivit (A), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy smíšených aktivit (A), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), návrhové plochy smíšených aktivit (A), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

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

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), plochy změn smíšené obytné městské (SM), plochy změn doprava silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1526 do ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel požaduje vymezení plochy smíšených aktivit (A) pro jeden RD a zbytek pozemku parc. č. 1526 v k. ú. Vesec u Liberce pro sport a rekreaci (S) na (zakreslení viz grafická příloha).

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

V konceptu ÚP (2011) byly na předmětném pozemku navrženy tři funkční plochy, které jsou odděleny nově navrhovanou komunikací 6.82.M. V severní části pozemku je vymezena plocha smíšených aktivit a plocha veřejné zeleně a v jižní části plocha smíšená nezastavitelná. Tento návrh respektuje nové komunikační propojení s ul. Českou a doplňuje zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající zástavbu směrem k ulici U Statku.

V konceptu ÚP (2011) projektant část předmětného pozemku vymežil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu pro společné jednání (2012) byl pozemek vymezen do ploch zemědělských na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012. Projektant ÚPL na základě pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, konkrétně kapitolu A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně

a funkční využití jednotlivých ploch. Plochy zemědělské byly v návrhu ÚPL sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo územní plán do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

V Návrhu ÚPL se na uvedeném pozemku nacházejí tři funkční plochy, které jsou odděleny nově navrhovanou komunikací. V severní části je vymezena plocha smíšených aktivit a plocha sídelní zeleně, v jižní části je vymezena plocha zemědělská. Tento návrh respektuje nové komunikační propojení s ul. Českou a doplňuje zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající zástavbu směrem k ulici U Statku.

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

Částí pozemku jižně od navrhované komunikace prochází vysokotlaký plynovod, jehož bezpečnostní pásmo zasahuje celou tuto část pozemku. Dále se pozemek nachází v bezprostřední blízkosti rychlostní silnice I/35 a je zasažen ochranným pásmem této komunikace a taktéž je zasažen nadměrným hlukem ze silniční dopravy na této silnici. Z těchto důvodů není vhodné na pozemku vymezovat plochu pro bydlení.

Z hlediska koncepčního není tato strana ulice Česká mezi novou komunikací 6.82.M (resp. Z6.82 DS) a ulicí Nad Dálnicí zastavěna žádnými objekty a tvoří volné plochy.

Požizovatel ve spolupráci s projektantem vyhodnotili, že zástavbu lze vhodněji realizovat v severní části pozemku nezasažené ochrannými pásmo v návaznosti na nově vybudovanou komunikaci, z tohoto důvodu byla v severní části pozemku v návaznosti na stávající zástavbu vymezena plocha smíšená obytná městská (Z6.113 SM.2.20.60.p). Na zbytku pozemku je vymezena plocha zeleně sídelní obklopující plochu dopravy silniční 6.82.M (resp. Z6.82 DS).

Podatel připomínky se v zmiňuje o odkupu nebo směně části pozemku, kde prochází komunikace. Výkup pozemku se provádí těsně před realizací záměru po vydání územního rozhodnutí pro stavbu. Do doby realizace záměru a případného vykoupení může být pozemek užíván v souladu s funkční plochou, do které je zařazen. Z toho je patrné, že majitel není krácen na svých právech. Tento bod není předmětem vypořádání připomínky.

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

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

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

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1526 do plochy přírody a krajiny – orná půda, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0486 – Jana a Jaroslav Bernatovi

CJ MML 079206/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 946, 879, 880, 881, 882/4

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Nesouhlasíme s rozšířením komunikace v ulici Dlouhá na kategorii M02 10/7/50 na pozemcích, které jsou v našem vlastnictví.

Pro takto kapacitní místní komunikaci není v dané lokalitě prostorová rezerva. K rozšíření komunikace má dojít na úkor soukromých pozemků. Dle návrhu ÚP dochází k posunutí hranice komunikace těsně k našemu RD. Při snížení nivelety pozemku p.č. 879 na úroveň stávající komunikace dojde k velkému omezení přístupu k našemu RD. Přejezd bude téměř znemožněn. Zvýšení nivelety komunikace není možné, protože objekty na druhé straně ulice mají vstup přímo z ulice. V úseku od č.p. 403 k vjezdu na tenisové hřiště se silnice posouvá pouze jedním směrem a to jen na naše pozemky a vytváří zde zbytečný oblouk. Pokud už musí dojít k rozšíření komunikace, o čemž pochybujeme, je nutné zachovat stávající trasu a rozšiřovat ji vlevo ve směru jízdy od ulice Vyhliďková. Vhodnější variantou pro danou lokalitu se však jeví zkapacitnění ulic Nedbalova, Šumná a Kašparova.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 946, 879, 880, 881, 882/4 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 880 a část pozemků parc. č. 879, 881 stabilizované plochy smíšené obytné (BS), část pozemku parc.č. 882/4 do stabilizovaných ploch rekreace a sportu (RS). Pozemek parc.č. 946 a část pozemků parc.č. 879, 881, 882/4 do přestavbových ploch veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 880 a část pozemků parc. č. 879, 881 stabilizované plochy bydlení (B), část pozemku parc.č. 882/4 do stabilizovaných ploch občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc.č. 946 a část pozemků parc.č. 879, 881, 882/4 do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 880 a část pozemků parc. č. 879, 881 stabilizované plochy bydlení (B), část pozemku parc.č. 882/4 do stabilizovaných ploch občanského vybavení - sportu (S). Pozemek parc.č. 946 a část pozemků parc.č. 879, 881, 882/4 do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 880 a část pozemků parc. č. 879, 881 stabilizované plochy bydlení (B), část pozemku parc.č. 882/4 do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc.č. 946 a část pozemků parc.č. 879, 881, 882/4 do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 880 a část pozemků parc. č. 879, 881 stabilizované plochy bydlení (B), část pozemku parc.č. 882/4 do stabilizovaných ploch sídelní zeleně

(Z). Pozemek parc.č. 946 a část pozemků parc.č. 879, 881, 882/4 do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 880 a část pozemků parc. č. 879, 881 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část pozemku parc.č. 882/4 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc.č. 946 a část pozemků parc.č. 879, 881, 882/4 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 880 a část pozemků parc. č. 879, 881 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část pozemku parc.č. 882/4 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc.č. 946 a část pozemků parc.č. 879, 881, 882/4 plochy změn (rozvojové) přestavby dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 879, 880, 881 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ), pozemek parc.č. 882/4 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační a pozemek parc. č. 946 do návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením komunikace vedené podél pozemků v jeho vlastnictví parc. č. 946, 879, 880, 881, 882/4 v k. ú. Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V návrhu územního plánu byla na hranici pozemku podatele připomínky navržena plocha veřejných prostranství – komunikace, která představuje hlavní obslužnou komunikaci lokality.

Územní plán města Liberec z roku 2002 umísťoval ve stejné trase veřejně prospěšnou stavbu „D17 Nad Metlou – Dlouhá“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu s částečnými úpravami. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i stanovou koncepcí technické a dopravní infrastruktury ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. U návrhu na rozšíření ulice Dlouhá, které vede podél pozemku podatele, je v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 7 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-7 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.

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu 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).

Takovéto řešení je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Problematika 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.

Ulice Dlouhá byla na základě stanovené dopravní koncepce zařazena mezi hlavní obslužné komunikace. Toto zařazení bylo při projednání jednotlivých etap územního plánu opakovaně prověřeno. Taktéž byla opakovaně prověřena trasa a prostor pro umístění tělesa této komunikace. V odůvodnění ÚPL je uvedeno pro tuto veřejně prospěšnou stavbu VD-6.21.DS uvedeno: „Dlouhá – rozšíření místní komunikace zařazené do základní komunikační kostry města pro páteřní obsluhu stávajících i rozvojových ploch lokality Šumná i zajištění prostupnosti území v souladu s rozpracovanou územní studií, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků“.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že byla vybrána nejvhodnější možná varianta vzhledem k minimalizaci zásahu do vlastnických práv v poměru k technickým požadavkům a podmínkám udržitelného rozvoje území. Vymezená plocha dopravy silniční reaguje na stávající nadzemní stavby, proto rozšíření směrem na východ je kvůli umístění stávajícího RD č. p. 253 nereálné.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně navržených komunikací v lokalitě, protože jim stanovená funkce a trasa v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí. V dokumentaci pro vydání ÚPL je v trase stávající ulice Dlouhá vymezena veřejně prospěšná stavba VD-6.21 DS s parametry hlavní obslužné komunikace.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0487 – Jana a Jaroslav Bernatovi

CJ MML 079205/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 882/3, 882/4

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Nesouhlasíme se zařazením p.p.č. 882/ a 882/4 do ploch zeleně.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o zahradu (p.p.č. 882/3 a 882/4), která je zcelena s našimi ostatními pozemky (p.p.č. 879, 881 - viz příloha) a tvoří s ostatními pozemky jeden funkční celek u našeho rodinného domu na p.p.č. 880, žádáme o zařazení do ploch pro bydlení čisté

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 882/3, 882/4 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy rekreace a sportu (RS). Část pozemku parc.č. 882/4 přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S). Část pozemku 882/4 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S). Část pozemku 882/4 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku 882/4 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku 882/4 přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemku 882/4 plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 882/3 a část pozemku 882/4 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Část pozemku 882/4 plochy změn (rozvojové) přestavby doprava silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 882/3, 882/4 v k. ú. Vesec u Liberce do ploch zeleně. Požaduje jejich zařazení do ploch bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele připomínky s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Projektant na uvedených pozemcích v návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezil plochu občanského vybavení – sport a to z důvodu vazby pozemku na stávající tenisový kurt. Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. V územním plánu města Liberec z roku 2002 byl pozemek vymezen jako součást nezastavitelných ploch zeleně rekreační.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětnému pozemku i pozemku parc. č. 882/4, a proto jsou zařazen v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

Dle regulativů ÚPL jsou zahrady, případně extenzivně využívané sady v plochách zeleně sídelní (ZS) přípustné. Požadavek na užívání zahrady na uvedených pozemcích je tedy umožněn.

Pozemky vytváří přechod mezi plochou sportu a plochou bydlení. Pozemky jsou oplocené a spojené se zahradou u RD podatele. Přiléhají ovšem k dalším plochám zeleně, a tak vytváří hodnotnou nezastavitelnou plochu sídelní zeleně okolo stávajícího sportoviště. V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky parc. č. 882/3 a 882/4, je v dokumentaci pro vydání ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch

pro bydlení, které by mohlo vést k omezení stávající plochy sportu (sportovně rekreační zóny) je z hlediska udržitelného rozvoje území nežádoucí.

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou 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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0488 – Zdeněk Jeník

CJ MML 079208/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 312, 313 (nová parcelace 313/1, 313/2, 312/1)

plocha: 6.15.VK - koridor pro tramvajovou trať

Rozhodnutí: ***Připomínce se nevyhovuje.***

Text připomínky:

Nesouhlasím s výstavbou tramvajové trati v ulici Česká , v úseku od napojení na ulici Vesecká po křižovatku s ulicí Dlouhá . Charakter této lokality se naprosto klidový , v přímém kontaktu s přírodou . Silnice , po které by měla trať vést je natolik úzká , že zde mají problém projet dvě auta vedle sebe . V zimních měsících se silnice chemicky neošetřuje s ohledem na Luční potok , který touto lokalitou protéká a je označen za Evropský významné území . Další aspekt je nemovitost , kterou v této ulici vlastním . Je postavena v letech 1926 až 1930 . Stavební technologie v této době byla odlišná a nebyla dimenzovaná na styl 21. století . Dům má zhoršenou statiku , způsobenou otřesy jízdy těžkých nákladních aut , které si nesmyslně tudy krátí cestu . Provoz těžkých tramvajových vozů by tento stav ještě zhoršil .

Věřím , že představitelé města budou brát při tvorbě ÚP ohled na obyvatele města a citlivě posuzovat jejich připomínky .

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel nesouhlasí s vymezením dopravního koridoru 6.15.VK umožňujícího vybudování tramvajové trati.

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

Na základě výsledků projednání konceptu územního plánu (2011) bylo v pokynech (2012) pro zpracování návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantovi uloženo prověřit vymezení koridoru pro vedení tramvajové linky po ulici Horákové. Alternativní vedení tramvajové linky v ulici Horákové bylo prověřeno s negativním doporučením dopravních specialistů. Toto řešení je nevhodné jak z hlediska technického provedení, tak zajištění dostatečného počtu cestujících v návaznosti na velké obytné soubory.

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

Dle republikové priority (24) 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. 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).

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.

Vedení tramvajové trati přes Vesec do Doubí bylo dopravními specialisty vyhodnoceno jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené. Trasa tramvaje je s ohledem na obsluhu maximálního počtu obyvatel vedena těžištěm Vesce – ulicí Česká.

Na základě uplatněné připomínky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena možnost změny ve vymezení ploch. Navrhovaná trasa tramvajové trati byla projektantem prověřována. Jiné vhodnější řešení umístění tramvajové trati nebylo nalezeno.

Pro zvýšení podílu kolejové dopravy na celkových výkonech veřejné dopravy osob je navržena nová odbočná větev do Vesce a Doubí vedená ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova, Kaplického.

Řešení protihlukových opatření není předmětem územního plánu, řeší se v dalších stupních projektové přípravy. Územní plán vybudování protihlukových opatření umožňuje.

Dle odůvodnění rozvojových ploch bylo navrženo rozšíření České ulice pro umístění tramvajové trati do Vesce a Doubí na samostatném tělese za účelem dosažení bezpečnosti, spolehlivosti provozu a nejkratší jízdní doby.

V dokumentaci pro vydání (2022) je územím vedena veřejně prospěšná stavba úseku tramvajové trati Rochlice – Vesec – Doubí (Makro), která je označena kódem VD-6.TT.4. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - přestavbové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, protože jí 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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0489 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079162/18

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2202/1, 2201

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

Určeno návrhem nového ÚP jako nezastavitelná plocha – považuji to za administrativní chybu.

Požaduji neměnit platný územní plán s určením využití pozemků jako BV a tento stav zachovat i v novém návrhu. Pozemek jsem zakoupil, jako stavební.

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

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

Obě parcely při rychlostní komunikaci jsou pozůstatkem původní venkovské zástavby. Pozemky jsou přimknuty ke stávající komunikaci Nad Dálnicí a skýtají možnost venkovského bydlení formou rodinné farmy. Terén je situován níže pod rychlostní komunikací, což je přínosem pro nepřítomnost nadměrného hluku silničním provozem. Zástavby vhodně a citlivě propojují okraj zástavby Liberce a okraj Jeřmanic. Na parcele se nachází zbořeniště a základy RD.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2202/1, 2201 v k.ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zemědělské (AZ),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2202/1, 2201 do plochy bydlení venkovského

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 2202/1 a 2201 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

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

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na pozemcích vymezena zastavitelná plocha bydlení venkovského. Pravděpodobně s ohledem na historické souvislosti. V současné době jsou parcely zarostlé zelení a zřejmě historické zbořeniště je dnes evidováno v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Vzhledem k tomu, že za dobu platnosti tohoto územního plánu nebyly podniknuty kroky k realizaci stavby na pozemku, v souladu s § 102 odst. (3) náhrada vlastníkovi nenáleží.

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětné pozemky vymezil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu ÚP pro společné jednání (2012) byly pozemky vymezeny do nezastavitelných ploch zemědělských (K) na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012. Projektant ÚP na základě pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, konkrétně kapitolu A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. Plochy zemědělské byly v návrhu ÚPL sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo územním plánu do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

Uvedené pozemky se nacházejí v úzkém pásu mezi rychlostní silnicí I/35 a registrovaným významným krajinným prvkem Císařskou alejí lemující starou komunikaci mezi Dlouhým Mostem a Libercem. Tento významný krajinný prvek tvoří esteticky hodnotná část krajiny, stromořadí s historickou hodnotou (vysázeno v rámci oslav 60 let vlády císaře Františka Josefa I.), tvořena převážně z javorů klenů (vtroušeně jasany ztepilé a javory mléče), cca 100 let stáří, lemující starou komunikaci mezi Dlouhým Mostem a Libercem.

Významné krajinné prvky jsou v souladu s § 4 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb.

Pozemky bezprostředně nenavazují na žádnou stávající zástavbu a tvoří volný pás příměstské krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Vymezením plochy určené k zastavění by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Vzhledem k blízkosti rychlostní silnice I/35 se pozemky nacházejí v jejím ochranném pásmu, což významně znemožňuje vytvoření kvalitní plochy pro bydlení zejména s ohledem na hygienické limity (prach, hluk).

Z důvodu ochrany krajiny a krajinného rázu, ochrany významného krajinného prvku a bezprostřední návaznosti na silnici I/35 bylo pořizovatelem vyhodnoceno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení jako nežádoucí.

Podatel připomínky se dále zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití soudní cestou.

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

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

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0490 – Lukáš Plechatý, Michael Rychecký

CJ MML 079142/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2037/1

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

Žádám o zahrnutí pozemku částečně do ploch určených pro plochy smíšených aktivit (A) a část pro plochy sportu (S), popřípadě sídelní zeleně (Z). (viz nákres)

Na danou lokalitu se vypracovává urbanistická studie.

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):
Pozemky se nacházejí mezi rychlostní komunikací do Liberce a komunikací do Jeřmanic. Navazuje na plochy smíšených aktivit (A) a plochy sportu (S) - areál Vesec. Zemědělské využití ploch je problematické pro svažitost terénu. Moje navrhované využití je variantně akceptovatelné a skýtá možnosti rozvoje tohoto území pro potřeby obyvatel města.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2037/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), S cíp -návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), S cíp -návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (K), S cíp plochy změn smíšené městské (SM),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (K), S cíp plochy změn smíšené městské (SM),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2037/1 do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje rozšířit zastavitelnou plochu smíšených aktivit a případně zbývající část pozemku zařadit do ploch pro sport a rekreaci nebo sídelní zeleně na pozemku parc. č. 2037/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek vymezen v plochách zemědělských, toto vymezení bylo ponecháno i v Návrhu ÚPL. V novém návrhu pro společné jednání (2016) na základě opětovného prověření území projektant vhodně doplnil stávající zástavbu tak, že v severní části pozemku vymezil návrhovou plochu smíšených aktivit s označením 6.183.A.2.20.50.v (resp. Z6.183 SM.2.20.50.v). Zbývající část vybíhající do volné krajiny zůstává součástí ploch zemědělských. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

Plochy zemědělské jsou v ÚPL vymezeny jako plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné. Plochy zemědělské umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu a jeho transformaci podle pozemkových úprav. Součástí ploch zemědělských jsou i prvky krajinné zeleně včetně liniových prvků ÚSES (biokoridory). Plochy zemědělské jsou umístované po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

Naproti tomu plochy sídelní zeleně jsou umístované v zastavěném i nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury města, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území. Jedná se o nově definovanou funkční kategorii, protože obecně nesplňují charakteristiku ploch veřejných prostranství ani ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území města. Do ploch sídelní zeleně jsou zahrnuty zejména plochy veřejných prostranství a vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce městské zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné.

Podatel připomínky požaduje vymezení sídelní zeleně na předmětném pozemku parc. č. 2037/1 v k.ú. Vesec u Liberce. Zelené pásy tvořené plochami sídelní zeleně jsou v řešeném území vymezeny ve zvolené hustotě vycházející převážně z vymezení ploch územním plánem města Liberec z roku 2002, ÚPL toto vymezení přebírá a projektant jej doplňuje na základě vytipování nejvýznamnějších ploch k zajištění utváření urbanistické struktury města, systému sídelní zeleně a prostupnosti územím. Rozčleňování krajiny po jednotlivých pozemcích na plochy zemědělské a plochy sídelní zeleně není smyslem územního plánování a je podrobnost územního plánu. Toto případné rozlišování by posouvalo územní plán do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

V územním plánu byly do ploch zemědělských zahrnuty pozemky, které jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, ale i plochy a prvky nelesní zeleně na těchto plochách se vyskytující. Tyto plochy byly vymezeny pro rekreační a hospodářské využití zemědělské půdy a z důvodu stabilizace a ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož pozemek parc. č. 2037/1 je dle evidence katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, byla jeho většina zahrnuta do ploch zemědělských.

Západní část pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa. Podle zákona o lesích je ochranné pásmo lesa vymezené 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů, protože stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Z tohoto důvodu není možné na zbylé části pozemku vymezit plochu určenou pro výstavbu.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0491 – Lukáš Plechatý, Michael Rychecký

CJ MML 07940/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2029/1

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

Nesouhlasím s navrhovaným využitím plocha jak „K“ nezastavitelné.

Požaduji změnit využití ploch pozemků pro plochy sídelní zeleně (Z), popřípadě plochy sportu (S).

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):
Pozemky se nachází u rychlostní komunikace do Liberce. Zemědělské využití ploch je nereálné pro svažitost a malou výtěžnost a to na 1/3 ploch. Moje navrhované využití je variantně akceptovatelné a skýtá možnosti rozvoje tohoto území pro potřeby obyvatel města

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2029/1 v k.ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy zemědělské (ZP),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2029/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje vymezit na uvedeném pozemku zastavitelnou plochu pro sport a rekreaci nebo sídelní zeleň.

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

Jedná se o pozemek ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pozemek přímo navazuje na významný krajinný prvek Císařskou alej. Tento registrovaný významný krajinný prvek tvoří esteticky hodnotná část krajiny, stromořadí s historickou hodnotou (vysázeno v rámci oslav 60 let vlády císaře Františka Josefa I.), tvořena převážně z javorů klenů (vtroušeně jasaný ztepilý a javory mléče), cca 100 let stáří, lemující starou komunikaci mezi Dlouhým Mostem a Libercem.

Významné krajinné prvky jsou v souladu s § 4 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Plochy zemědělské jsou v ÚPL vymezeny jako plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné. Plochy zemědělské umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu a jeho transformaci podle pozemkových úprav. Součástí ploch zemědělských jsou i prvky krajinné zeleně včetně liniových prvků ÚSES (biokoridory). Plochy zemědělské jsou umísťované po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

Naproti tomu plochy sídelní zeleně jsou umísťovány v zastavěném i nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury města, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území. Jedná se o nově definovanou funkční kategorií, protože obecně nesplňují charakteristiku ploch veřejných prostranství ani ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území města. Do ploch sídelní zeleně jsou zahrnuty zejména plochy veřejných prostranství a vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce městské zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné. Plochy sídelní zeleně umožňují umístění veřejných prostranství vč. komunikací a nezastavitelných soukromých pozemků zajišťujících ekologické, estetické, mikroklimatické, prostorotvorné funkce systému městské zeleně a stabilizaci prostorové kostry města.

Podatel připomínky požaduje vymezení sídelní zeleně na předmětném pozemku parc. č. 2029/1 v k.ú. Vesec u Liberce. Zelené pásy tvořené plochami sídelní zeleně jsou v řešeném území vymezeny ve zvolené hustotě vycházející převážně z vymezení ploch územním plánem města Liberce z roku 2002, ÚPL toto vymezení přebírá a projektant jej doplňuje na základě vytipování nejvýznamnějších ploch k zajištění utváření urbanistické struktury města, systému sídelní zeleně a prostupnosti územím. Rozčleňování krajiny po jednotlivých pozemcích na plochy zemědělské a plochy sídelní zeleně není smyslem územního plánování a je pod podrobnost územního plánu. Toto případné rozlišování by posouvalo územní plán do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

V územním plánu byly do ploch zemědělských zahrnuty pozemky, které jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, ale i plochy a prvky nelesní zeleně na těchto plochách se vyskytující. Tyto plochy byly vymezeny pro rekreační a hospodářské využití zemědělské půdy a z důvodu stabilizace a ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož pozemek parc. č. 2029/1 je dle evidence katastru nemovitostí veden jako orná půda byl zahrnut do ploch zemědělských (K).

Severozápadní cíp pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa. Podle zákona o lesích je ochranné pásmo lesa vymezené 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů, protože stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa

negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Z tohoto důvodu není možné na předmětném pozemku vymezit zastavitelnou plochu.

Plochy zemědělské netvoří pouze orná půda, ale mohou být využívány také jako louky a pastviny nebo krajinná zeleň, proto není jejich výtěžnost pro jejich vymezení určující.

Z důvodu ochrany krajiny a krajinného rázu a významného krajinného prvku bylo vyhodnoceno vymezení jakékoliv zastavitelné plochy jako nežádoucí.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0492 – Ing. Lukáš Plechatý, SWENSY a.s.

CJ MML 079138/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2002 a 1998

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Nesouhlasím s navrhovaným využitím ploch.

Požaduji změnit využití ploch pozemků pro sport (S)

Pozemky se nachází mezi rychlostní komunikací do Liberce a sportovně-rekreačním areálem Vesec- Špičák.

Zemědělské využití ploch je nereálné pro svažitost a malou výtěžnost a to na ½ ploch. Moje navrhované využití je variantně akceptovatelné a skýtá možnosti rozvoje tohoto území pro potřeby obyvatel města

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2002 a 1998 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2002 a 1998 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2002, 1998 do návrhových ploch zahrádek a chatových osad - sportovně rekreační parky.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně na dotčených pozemcích a požaduje vymežit na uvedených pozemcích plochu pro sport a rekreaci.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace,

aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

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

Dle odůvodnění územního plánu Liberec tvoří sídelní zeleň podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Zeleň sídelní tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch zeleně sídelní.

Plocha se nachází v blízkosti rekreačního a sportovního areálu Vesec, jehož rozvoj se předpokládá v omezené míře na ploše Z6.81. - OS.2.5.60.o mezi navrženou místní komunikací CNU-6.82.DS a stávajícím areálem RASAV pro umístění doplňujících obslužných funkcí. Nově navržená plocha umožní doplnění a rozšíření areálu o potřebnou infrastrukturu.

Další rozvoj areálu, který je v podstatě dokončený, se dále nepředpokládá, proto zde není vymezení ploch sportu na úkor krajiny a záboru zemědělské půdy opodstatněné.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

V severní části uváděných pozemků prochází trasa VTL plynovodu, jehož ochranné a bezpečnostní pásmo výrazně omezuje možnost zástavby v daném místě. Pozemky jsou částečně zasaženy bezpečnostním pásmem plynovodu, což limituje jejich využití.

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

Vymezení zeleně na pozemku parc. č. 2002 v návaznosti na vodní tok Bystrá je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou ÚPL, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Pozemky parc. č. 2002 a 1998 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v ÚPL jako stabilizovaná plocha zeleň sídelní (ZS).

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0493 – Lukáš Plechatý, SWENSY a.s.

CJ MML 079135/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1500

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

Nesouhlas s návrhem nezastavitelnosti pozemku pro jeho polohu v záplavovém území.

Požaduji označit plochy podél komunikace „ U statku „ za zastavitelné – plochy bydlení (B), nebo plochy pro sport (S).

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

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

Východní část pozemku je přilehlá ke komunikaci „ U statku „ M0210/6,5/40, a tak je mimo záplavové území. Lze zde vhodně doplnit uliční zástavbu dvěma domky u stávajícího domu a parcely č. 1499 se situováním zahrad směrem k potoku. Obě parcely jsou napojitelné na technickou i dopravní infrastrukturu. Zdůvodnění nezastavitelnosti je nepravdivé.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1500 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1500 do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel požaduje vymežit plochu pro bydlení nebo plochu pro sport a rekreaci v návaznosti na ulici U Statku na pozemku parc. č. 1500 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Na předmětném pozemku je v souladu s koncepcí územního plánu vymezena plocha sídelní zeleně, která tvoří souvislý pás podél vodního toku Doubského potoka. Tento zelený pás je zároveň posílen návrhem nových ploch zeleně na navazujících pozemcích, čímž dochází k propojení kostry městské zeleně.

Dle platných územně analytických podkladů je převážná část pozemku zasažena záplavovým územím Q100. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (bod 26): „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích, kde by zároveň mělo docházet k postupné redisolakaci riskantně umístěných objektů. Konkrétní zásah do pozemků, které toto opatření vyvolá, bude předmětem projektové přípravy konkrétních opatření. Obecně platí zásada, že při takovémto zásahu se co nejvíce zohledňuje stav území a dbá se na to, aby co nejméně byly dotčeny stávající objekty na pozemcích a po provedeném opatření mohl být pozemek dále s minimálním omezením užíván.

Pozemek je součástí koncepce zelených pásů. Pásy sídelní zeleně, které pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou apod. Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro nový návrh, které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

Dále je na převážné části předmětného pozemku vymezeno ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, které rovněž znemožňuje využití pozemku pro bydlení.

Místní komunikace přiléhající k pozemku je nevyhovující a nemá dostatečné šířkové uspořádání. Vymezení plochy pro bydlení v návaznosti na tuto komunikaci by bylo nekonceptní a zvýšilo by zátěž na dnes již nevyhovující komunikaci.

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

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

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

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1500 do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma

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

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0494 – Ing. Lukáš Plechatý

CJ MML 079131/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1608/1, 1607, 1603/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Požaduji využití části pozemku na bydlení (B) – výstavbu 1xRD, zbývající část na plochy rekreace (R).

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

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

Parcely bezprostředně navazují na plochy pro bydlení (B) a plochy rekreace (R). Jsou dobře přístupné z místní komunikací. Navrhované řešení je realizovatelné.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č.1608/1, 1607, 1603/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.1608/1, 1607, 1603/1 do ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Malá část na jihu pozemku parc. č. 1607 byla zahrnuta do návrhové plochy bydlení čistého. Přes pozemky parc. č. 1608/1, 1607 byla vedena návrhová plocha dopravy a dopravní vybavenosti.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel požaduje vymezení ploch pro bydlení (B) na jižní části pozemku parc. č. 1607 k. ú. Vesec u Liberce a pozemky parc. č. 1608/1 a 1603/1 v k.ú. Vesec u Liberce požaduje vymežit jako plochy rekreace (R).

V rámci vyhodnocení nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,

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

Jedná se o pás volné krajiny prostupující přes vesecký hřbitov směrem k evropsky významné lokalitě Luční potok v okrajové části města. Vymezením plochy umožňující bydlení v tomto místě by došlo k nežádoucímu propojení několika menších skupinek obytných celků a nevhodné intenzifikaci zástavby. V souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL by tyto okrajové příměstské oblasti měly být zachovány rozvolněné.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly pozemky součástí ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a jižní část pozemku parc. č. 1607 byla vymezena v ploše bydlení čisté (BČ). V konceptu ÚP (2011) došlo ke změně funkčního využití jižního cípu pozemku parc. č. 1607 a to z důvodu změny trasování komunikací a v této lokalitě.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu ÚPL schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚPL přepracoval koncepci ÚPL stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků v novém návrhu pro společné jednání (2016) svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně (Z).

Z výkresu koncepce krajiny je zřejmé, že pozemky 1608/1, 1607, 1603/1 byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezování zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami K_n (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Vymezení daných ploch vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i koncepce města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny

stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Uvedenými pozemky prochází vysokotlaký plynovod a elektrické vedení, jejichž ochranná pásma významně limitují možnosti zástavby.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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

Zahrádky plní v území funkci rekreační, pro tuto funkci je vymezena dostatečná plocha v rekreačním a sportovním areálu Vesec.

Na základě uvedených skutečností pořizovatel vyhodnotil, především s ohledem na ochranu krajiny, že vymezení plochy umožňující bydlení nebo rekreaci v tomto místě není vhodné a zástavbu lze realizovat v jiných rozvojových plochách.

Pozemky parc. č. 1608/1, 1607, 1603/1 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v ÚPL jako stabilizovaná plocha zeleň sídelní (ZS).

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch umožňující bydlení nebo rekreaci.

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

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

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0495 – Petr Váňa

CJ MML 079203/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1169/2, 1177/1, 1178/1, 1179/7, 1181/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Jako vlastník pozemků (katastrálního území Vesec u Liberce, parcelní čísla 1169/2 ; 1177/1 ; 1178/1 ; 1179/7 ; 1181/1) o přibližné výměře 10 000 m² nesouhlasím se současným návrhem územního plánu navrženého dle stanoviska dotčeného orgánu (Krajského úřadu odboru životního prostředí a zemědělství), kde jsou všechny tyto plochy zařazeny do nezastavitelných ploch z důvodu ochrany chráněných živočišných druhů (čolek,...) vyskytujících se ve spodní části parcely 1178/1, převážně však na parcele 1178/2 (jiný vlastník).

Celá tato oblast není zasažena výskytem chráněného živočišného druhu. Na žádost byla vyznačena oblast bez výskytu chráněného živočišného druhu Krajským úřadem odboru životního prostředí a zemědělství. Tato vyznačená oblast (katastrální území 1178/1) na mapě je přiložena k tomuto listu.

Protože ve vyznačené oblasti nedochází k ohrožení chráněného živočišného druhu, žádám o zařazení této lokality mezi zastavitelné území.

14. 4. 2016: Zaregistrované plochy s prv.
1178/1 a 1179/7 u Vesce u Liberce s nov. plochy;
kde může o 1. lot s zastavitelným
zbytek území znovéle, pos. etlů? a
Jat.
Mik





Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1169/2, 1177/1, 1178/1, 1179/7, 1181/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1178/1, 1169/2, 1177/1 a část pozemků parc. č. 1179/7, 1181/1 – stabilizované plochy veřejné zeleně (VZ), na části pozemků parc. č. 1179/7, 1181/1 – návrhové plochy veřejných prostranství (VK), JZ cíp pozemku parc. č. 1181/1 – stabilizovaná plocha bydlení (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): 1178/1, 1177/1, 1169/2, část pozemku 1179/7 a JZ cíp pozemku parc. č. 1181/1 – návrhová plocha bydlení (B), část 1179/7 – návrhová plocha smíšená centrální (C), část pozemku parc. č. 1181/1 – stabilizované plochy zeleně (Z), část pozemků parc. č. 1181/1 a 1179/7 návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1177/1, 1169/2, 1178/1 a část pozemků parc. č. 1181/1 a 1179/7 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část pozemků parc. č. 1181/1, 1179/7 – návrhové plochy veřejných prostranství (P), JZ cíp pozemku parc. č. 1181/1 – návrhová plocha bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016):): pozemky parc. č. 1177/1, 1169/2, 1178/1 a část pozemků parc. č. 1181/1 a 1179/7 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část pozemků parc. č. 1179/7 a 1181/1 – návrhové plochy veřejných prostranství (P), JZ cíp pozemku parc. č. 1181/1 – návrhová plocha bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1177/1, 1169/2, 1178/1 a část 1181/1 a 1179/7 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část pozemků parc. č. 1179/7 a 1181/1 – návrhové plochy veřejných prostranství (P), JZ cíp pozemku parc. č. 1181/1 – návrhová plocha bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1177/1, 1169/2, 1178/1 a část 1181/1 a 1179/7 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část pozemků parc. č. 1179/7 a 1181/1 – plocha změn veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), JZ cíp pozemku parc. č. 1181/1 – plocha změn bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1177/1, 1169/2, 1178/1 a část 1181/1 a 1179/7 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část pozemků parc. č. 1179/7 a 1181/1 – plocha změn veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), JZ cíp pozemku parc. č. 1181/1 – plocha změn bydlení všeobecného (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1169/2, 1177/1, 1178/1, 1179/7, 1181/1 do návrhové plochy bydlení čistého a návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje vymežit plochy pro bydlení dle vyznačení v grafické příloze.

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

V konceptu ÚP (2011) byla na převážné části předmětných pozemků navržena plocha veřejné zeleně. V dokumentaci návrhu pro společné jednání (2012) byla na části pozemků vymezena návrhová plocha bydlení 6.144.B2.15.70.

Návrhová plocha bydlení 6.144.B2.15.70 byla následně z návrhu pro veřejné projednání (2013) vypuštěna, a to na základě nesouhlasného stanoviska KÚLK, který ve svém stanovisku požadoval z důvodu ochrany prostupnosti území a ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona lokalitu vypustit a rozsah zástavby v celém území vymežit dle odsouhlaseného konceptu ÚP (2011). Zástavbou této lokality by došlo k nežádoucímu propojení zástavby v území s negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona č.114/1992 Sb. Na předmětných pozemcích byla v návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezena plocha sídelní zeleně.

Předmětné pozemky jsou součástí koncepce zelených pásů. Pásky sídelní zeleně, které pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou apod. Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015, které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí větší rozvojové lokality a byly na nich vymezena návrhová plocha bydlení čistého. Jednalo se o novou lokalitu, ve které bylo třeba nalézt komplexní řešení. Dne 15. 12. 2015 byla schválena územní studie Vyhlídková – Dlouhomostecká, která zahrnuje i předmětné pozemky, jejich vymezení ve studii odpovídá vymezení v dokumentaci nového návrhu pro společné jednání (2016) i v dokumentacích následných.

Přes řešené pozemky zároveň prochází návrh komunikace 6.33.P (resp. Z6.33 PP), která doplňuje základní kostru dopravního systému města, a to pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch dle územní studie.

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Nesouhlas veřejnosti se zastavováním volných ploch navazujících na přírodně cenné údolí Lučního potoka byl vyjádřen námitkou uplatněnou zástupcem veřejnosti k dané lokalitě. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Příloha k připomínce s vyznačenou plochou a potvrzením od KÚLK nemůže být brána v potaz, neboť se nejedná o oficiální dokument. Krajský úřad mohl k vymezení podat stanovisko, na jehož základě by mohlo být území upraveno.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0496 – Andrea Peukertová

CJ MML 079366/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1192/1, 1192/3

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Zásadně nesouhlasím s navrhovanou změnou územního plánu , který ze zastavitelných ploch dle platného územního plánu " vytváří " plochy nezastavitelné .

Odůvodnění: Pozemek p.č. 1192/1 , 1192/3 jsem společně s rodinnými příslušníky nabyt z dědictví roku 1992 . Od prvopočátku jsme na tomto území uvažovali o stavbě maximálně čtyř rodinných domů pro mě a další členy rodiny. RD budou mít na podmínky této lokality nadstandardně velké parcely, které budou svým charakterem splňovat podmínky "bydlení vesnického typu".

V průběhu let jsem několikrát žádal o stanoviska k výstavbě , vždy jsme byli zamítnuti s vysvětlením "malá kapacita příjezdové cesty atd," přestože se kolem normálně staví . V současné době mám zpracovanou studii na využití parcel jako celku .

V případě, že nebude mé žádosti vyhověno budu se ztráty plynoucí ze znehodnocení předmětných pozemků domáhat soudní cestou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1192/1, 1192/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1192/1 je veden jako návrhová plocha bydlení (B) a stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 1192/3 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z),

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1192/1 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ) a návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR). Pozemek parc. č. 1192/3 byl zahrnut do návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje vymezit plochy pro bydlení dle územního plánu města Liberec z roku 2002.

Jedná se o pozemky mezi stávající chatovou osadu ve Vesci a evropsky významnou lokalitou Lučním potokem.

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

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí větší rozvojové lokality a byly na nich navrženy plochy bydlení čistého a v místě vedení technické infrastruktury pak plochy zeleně rekreační. Jednalo se o novou lokalitu, ve které bylo třeba nalézt komplexní řešení, včetně odstranění velmi problematického dopravního napojení a řešení technické infrastruktury, zejména kanalizace vzhledem k blízkosti biocentra závislého na kvalitě vody. S ohledem na požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu nebyla po dobu platnosti územního plánu z roku 2002 zástavba realizována a ani nebylo nalezeno vhodné komplexní řešení této lokality.

V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedených pozemcích navržena plocha smíšená nezastavitelná. Ke konceptu ÚP (2011) byly podány námítky týkající se okolních pozemků, na jejichž základě pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro úpravu návrhu pokyn „prověřit možnost vymezení ploch pro bydlení dle platného územního plánu“. Na základě toho byla prověřena možnost vymezení plochy pro bydlení na části předmětných pozemků. V dokumentaci pro společné jednání (2012) byla na části pozemku parc. č. 1192/1 vymezena návrhová plocha bydlení s označením 6.65.B1.10.80.

Při společném jednání o návrhu územního plánu (2012) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k ploše 6.65.B1.10.80 stanovisko, na jehož základě byla plocha pro bydlení na pozemcích parc. č. 1192/2, 1182, 1183 vypuštěna. KÚLK ve svém stanovisku požadoval vymezit lokalitu dle rozsahu odsouhlaseného v konceptu ÚP (2011). V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality (čolek horský, čolek obecný). Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nelze vymezit na uvedených pozemcích plochu určenou pro výstavbu.

V tomto ohledu je nutné ctít požadavky dotčených orgánů s přihlédnutím k zájmům obyvatel dané lokality. Plochy v údolí Lučního potoka představují významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel.

Nesouhlas veřejnosti se zastavováním volných ploch navazujících na přírodně cenné údolí Lučního potoka byl vyjádřen námítkou uplatněnou zástupcem veřejnosti k dané lokalitě. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Podatel připomínky se dále zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního

využití soudní cestou.

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

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

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0497 – PhDr. Jaromír Baxa, Ph. D.

CJ MML 079223/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.:

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec
2. Plochy 6.21M, 6.40.O.2.10.40.p ; 6.42.B.2.15.70.p ; 6.41.B.2.15.70.p ;
3. 6.64.C.2.40.40.p ; 6.63.C.2.30.40.p ; 6.67.C.2.40.40.p
4. Dopravní stavba 6.TT.4
5. Dopravní stavba 6.21.M, 6.82.M a 6.38M
6. Ne – zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS

Příloha: Připomínka k novému návrhu územního plánu Liberce

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec

V Textové části Návrhu územního plánu je pro sektor Jih v charakteristice území uvedeny mimo jiné následující cíle územního plánu: 1. „Posílit využití rekreačních hodnot údolí Lučního potoka“ a 2. „vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“ Tyto cíle však nejsou naplněny. Krajinný ráz údolí Lučního potoka bude nenávratně poškozen navrženou zástavbou při ulici Šumná, navíc je do tohoto území navržen nevhodný typ zástavby, a to pravidelné domy příměstského typu, navzdory tomu, že jde nyní o malebnou krajinu na rozhraní města přírodního charakteru (navržený typ zástavby také v rozporu s tezí z Koncepce uspořádání krajiny (E.0.0.4) požadující snižující se výškovou hladinou a intenzitou využití ve smyslu pozvolného přechodu urbanizačních zásahů do volné krajiny). Návrh územního plánu v nynější podobě také nevnáší řád do místy chaotické zástavby tím, že značná část zastavěného území je zahrnuta pod tzv. plochy smíšené, které stávající chaotický stav spíše ukotvují než aby přinesly jeho změnu.

2. Nesouhlas s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice
6.40.O.2.10.40.p (plochy občanské vybavenosti u křižovatky Šumná-Dlouhá)
6.42.B.2.15.70.p (Šumná k Lučnímu potoku)
6.41.B.2.15.70.p (Šumná směrem ke Kašparově - „nad cestou“)

Dojde k zástavbě cenné krajiny. V novém návrhu územního plánu je umístěna zástavba po obou stranách ulice Šumná, byť nyní v omezenějším rozsahu než v konceptu územního plánu. Zástavba v tomto území je však problematická - i dvoupatrová zástavba bude znamenat 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 přehrad. 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.

Rozpor zástavby s koncepcí uspořádání krajiny. Připuštění zástavby (navíc v charakteru *p* – příměstská zástavba) v této lokalitě je v rozporu s textovou částí návrhu územního plánu, konkrétně č. E. Koncepce uspořádání krajiny, která mj. říká (s.81-84):

- 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 masiv 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.

Nevhodný charakter zástavby. Na předmětné území je navržena tzv. „předměstská zástavba“. Vzhledem k tomu, že jde o rozhraní mezi volnou krajinou a existující předměstskou zástavbou, pokud už bude zástavba vyhodnocena v této ploše jako nezbytná, jako vhodnější by se jevil charakter zástavby *k* (zástavba v krajině), popř. *v* (zástavba venkovská), který by více odpovídal požadavku na pozvolný přechod mezi zástavbou a volnou krajinou.

Vymezit limit území v souvislosti s ochranou chráněných živočichů a evropsky významné lokality Lučního potoka. S ohledem na ochranu přírody namítáme, že předmětné plochy (stejně jako zahrádkářská kolonie u ul. Vyhlídkové 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”, ani jako limit území uvedenu EVL, navzdory faktu, že tok Lučního potoka je zahrnut do soustavy chráněných území Natura 2000 a zástavba při ulici Šumná může mít přímý dopad na ekosystém této evropsky významné lokality.

Navrhujeme vymezit plochu jako nezastavitelnou a vyhlásit louky při ulici Šumná jako VKP (významný krajinný prvek).

3. Nesouhlas s tzv. “Lokálním centrem” na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi

6.64.C.2.40.40.p,

6.63.C.2.30.40.p

6.67.C.2.40.40.p

Tato plocha se nachází mezi Vescem a Vratislavicemi, je na periférii 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.

4. Nesouhlas s vedením tramvajové tratě 6.TT.4

Návrh na tramvajovou trať ve Vesce 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. Šířkové poměry nutné pro „koridor pro MHD“ dosaženy jen za cenu započítání stávajících ploch parkovišť u ul. Česká při sídlišti Jeřmanická, zeleného pásu se vzrostlými stromy u sídlišti Jeřmanická; v dalším úseku v centrální části Vesce jako dopravní koridor počítány celé plochy vymezené stěnami jednotlivých domů. U ZŠ Česká počítáno se zábořem prostranství před školou a zeleně; tento zábor je všude naznačen bez zřízení jiných ploch pro parkování na sídlištích nebo zeleně.

2. 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.

3. 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.

5. Nesouhlas s navrženými komunikacemi 6.21.M, 6.82.M a 6.38M

Návrh územního plánu navrhuje do Vesce některé problematické komunikace, a to

1. Rozšíření a zkapacitnění ul. Dlouhá (v úseku Vyhliďková – Kašparova; 6.21M) společně s protažením ul. Dlouhá z křižovatky s ul. Nad Sokolovnou podél Rekreačního a sportovního areálu Vesec až k silnici R35 poblíž ul. Hodkovická (6.82.M)
2. Nová silnice spojující ul. Rochlická a Česká přes ul. Radostná a Vyhliďková (6.38.M)

6.21M v úseku Vyhliďková – Kašparova. Navrženo je rozšíření a zkapacitnění ulice Dlouhá, které negativně ovlivní kvalitu bydlení v obytné zástavbě po celé délce tohoto území. Celé území Vesce, s výjimkou ulic Česká, Mařanova a Slovanská v úseku Vesecká-Dlouhá je tvořeno tzv. obytnými ulicemi, kdy obytné domy jsou často velmi těsně nalepeny na přilehlé ulice. Doprava povede dnes zklidněnými ulicemi, které jsou využívány jako spojnice mezi sídlišti ve Vesci a okolím Tajchu nebo sportovním areálem ve Vesci, s velkým pěším provozem. Navržená komunikace nic z toho nerespektuje.

Problematické je také napojení na ul. Vyhliďková, kde se nepočítá s dalším zkapacitněním ul. Dlouhá až po křižovatku Česká a hrozí, že případný nárůst dopravy negativně zasáhne obyvatele i tohoto úseku. Negativní dopady se budou ještě násobit, pokud dojde k realizaci navazujícího úseku k R35 a komunikace začne být využívána i pro tranzitní dopravu.

6.82M v úseku Nad Sokolovnou – R35. Tento úsek povede k nárůstu tranzitní dopravy především v ul. Dlouhá a Kašparova, obáváme se, že vyvolá tlak na další výstavbu v okolí sportovního areálu ve Vesci v oblastech prameniště vodního toku Bystrá, kde byl v minulosti opakovaně potvrzen výskyt chráněných živočichů.

6.38.M Rochlická – Česká přes Radostnou a Vyhliďkovou. Navržená páteřní komunikace překonává velké výškové rozdíly, díky tomu negativně zasáhne své okolí emisemi a hlukem, problematické je i napojení ulice Vyhliďková na ulici Českou, kam by měla být zaústěna, tato křižovatka je na terénním zlomu a díky omezeným rozhledovým možnostem by mohla být značně rizikovým místem s ohledem na bezpečnost dopravy.

6. Nesouhlas s nezahrnutím propojky ul. Vesecká přes areál GEA mezi veřejně prospěšné stavby.

V novém návrhu je již obsaženo propojení obou částí ul. Vesecká přes areál GEA, avšak tato spojnice není navržena jako veřejně prospěšná stavba, přestože jejím zprovozněním by došlo k propojení dvou dnes oddělených částí Vesce, zlepšila by se dopravní dostupnost a vznikla by bezpečná cesta k MHD k zastávce Slovanská pro část Vesce při řece Nise (dnes odkázání především na zastávku MHD v Zeleném údolí oddělenou komunikací s velmi silným provozem).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s obecnou charakteristikou území definovanou v textové části nového návrhu pro společné jednání (2016), dále nesouhlasí s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p, 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p, 6.TT.4, 6.82.M, 6.38.M a zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace,

aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce částečně vyhovět.

Připomínka byla rozdělena do šesti bodů.

Bod 1

Podatel připomínky rozporuje soulad charakteristiky území (sektoru jih) definované v textové části nového návrhu ÚPL s konkrétním urbanistickým řešením daným vymezením funkčních ploch a návrhem patřičné veřejné infrastruktury.

V textové části ÚPL je v kapitole C.5 Koncepce uspořádání jednotlivých městských částí – Jih uvedeno: „Hierarchizací kostry veřejných prostranství vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“

„Řád do chaotické zástavby“ nemá být vnesen vymezením funkčních ploch, ale hierarchizací veřejných prostranství, která utvářejí stavební bloky, spolu s odpovídající infrastrukturou.

Plochy bydlení 6.41.B2.15.70 a 6.42.B2.15.70 jsou navrženy tak, aby vytvořily postupný přechod z hustě osídleného veseckého sídliště přes zástavbu rodinných domů k rekreační oblasti Lučního potoka. Prostorové regulativy plochy byly navrženy s ohledem na krajinářsky cenné území. Výška staveb byla omezena na dvě nadzemní podlaží a koeficient zastavění nadzemní stavbami stanoven na 15%., což je v souladu se zmiňovanou koncepcí uspořádání krajiny.

U ploch Z6.41.BO2.15.70.p a Z6.42.BO2.15.70.p jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přílehlých navržených komunikací vč. křížovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

Požadavek na detailní prověření rozvojových území je stanoven i v odstavci L.2.0.1 textové části ÚPL, který upravuje zadání územních studií.

Z výše uvedeného je patrné, že konkrétní urbanistické a architektonické řešení nové zástavby (umístění a vzhled budov) bude stanoveno až v rámci zpracování územní studie, ke které se vlastníci pozemků i veřejnost budou moci vyjádřit a její podobu ovlivnit.

S ohledem na dlouhodobě plánovanou výstavbu v této lokalitě jsou zcela legitimní kroky vlastníků pozemků připravujících zástavbu v této lokalitě. Územní plán oproti územnímu plánu z roku 2002, ve kterém např. nebyla u bydlení městského stanovena maximální přípustná výška zástavby, citlivěji reguluje dané území s ohledem na jeho rekreační význam.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 2

Podatel připomínky nesouhlasí s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice, konkrétně s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p.

Uvedené pozemky tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučním potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského. Konkrétní řešení území měla prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, která byla zpracována a projednána. Vzhledem k tomu, že objednatel studie a hlavní investor (vlastník pozemků) nesouhlasili s konečným návrhem, nebyla studie vložena od evidence územně plánovací činnosti a není tak platná. Požadavek na komplexní řešení velké rozvojové lokality pro bydlení byl tak přenesen do ÚPL, podmínkou na zpracování územní studie „Šumná“.

Na pozemcích byly vymezeny návrhové plochy 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B2.15.70 a 6.40.O.2.10.40.p. Plocha občanského vybavení 6.40.O je důležitá z hlediska doplnění občanského vybavení při nástupu do údolí Lučního potoka umožňující jeho zklidnění umístěním kapacitního parkování a doplnění služeb pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu

Projektant vycházel z potřeb území a celkové koncepce, kdy v těžištích větších obytných souborů jsou navrhovány plochy pro občanské vybavení tak, aby se snížila dojíždka obyvatel jednotlivých lokalit za základními službami. Původně navržené plochy bydlení městského umožňovaly kromě bydlení také umístění občanského vybavení, jehož dostupnost zvyšuje kvalitu bydlení v dané lokalitě. Plochy nebyly primárně určeny pro výstavbu rodinných domů.

Na plochy občanského vybavení dále přirozeně navazují plochy pro bydlení podél ulice Šumná. Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, byly s dotčenými orgány dohodnuty úpravy vymezení ploch, funkčních i prostorových regulativů.

Stanovisko MML ŽP k návrhu pro společné jednání (2012) 6.40.O3.20.40 a 6.42.B2.15.70, 6.41.B2.15.70:

*6.40.O3.20.40 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadavky orgánu ochrany přírody: lokalita bude využita max. jako plocha BC2. **Výše uvedené podmínky byly OOP požadovány v konceptu, ale do návrhu nebyly zpracovány.***

*6.41.B2.15.70 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany bezejmenného toku a podmáčených ploch ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.*

6.42.B2.15.70 – bez připomínek

Stanovisko KÚLK k návrhu pro společné jednání (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70:

„6.41.B2.15.70 a 6.140.P – Z důvodu ochrany bezejmenné vodoteče a navazujících podmáčených ploch ve smyslu § 4 odst. 1 zákona požadujeme u obou lokalit zachovat vymezení odsouhlasené v konceptu ÚP.“

Pořizovatel s názorem dotčeného orgánu souhlasil a lokalitu upravil. Byla snížena maximální podlažnost 6.40.O2.20.40. Zároveň byl omezen rozsah pásu podél ulice Dlouhá a regulativ s ohledem na ochranné pásmo VVN a námitku zástupce veřejnosti.

Plocha 6.42.B2.15.70 byla oproti ÚPML, 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 platnému územnímu plánu, 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.

Plocha 6.41.B2.15.70, 6.42.B2.15.70 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníků pozemků vyplývající z územního plánu 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 Lučnickému potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

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.

Na části pozemků byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezen pás sídelní zeleně. Tyto pásy pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou, a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Tato funkce byla stanovena s ohledem na Pokyny (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a případně navrženo jejich doplnění.

Pozemky navazují na Evropsky významnou lokalitu Lučnický potok, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability. V souladu § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami bydlení a Lučnickým potokem navržen pás zeleně. Čímž zároveň dochází k částečnému zachování hodnotné příměstské krajiny, představující rekreační zázemí obyvatel města.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Rozvojové plochy v lokalitě jsou navrhovány maximálně dvoupodlažní s koeficientem zastavitelnosti nadzemními stavbami 15%, také s ohledem dlouhodobě připravované investiční záměry. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem z roku 2002 dochází k výraznému omezení přípustné výškové hladiny zástavby. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 3

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením tzv. „lokálních center“ 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p a požaduje vymezení ploch pro bydlení..

Na základě výsledků projednání, uplatněných námitek a stanovisek dotčených orgánů, došlo k úpravám vymezení ploch v uvedené lokalitě.

Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

Lokální centrum zde zůstává zachováno, jeho prostorové vymezení je oproti vymezení v návrhu pro veřejné projednání (2013) redukováno. Část byla navržena do plochy bydlení. A po dohodě s dotčenými orgány jsou také upraveny jeho parametry. Přípustná maximální výška zástavby byla snížena na 2 NP tzn. 12m celkové výšky staveb.

ÚPL v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Návrhem plochy smíšené centrální dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

V územním plánu z roku 2002 jsou předmětné pozemky zařazeny zejména do ploch smíšených centrálních, kde byly určujícím typem zástavby domy blokového charakteru integrující více činností a stavby pro administrativu, kulturu, školství a další vybavenost, část pozemků byla zahrnuta do plochy smíšené městské, kde určujícím typem zástavby jsou viladomy a bytové domy blokového charakteru zpravidla integrující více činností.

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

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

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

se stanovenou koncepcí. Vymezení lokální center zůstalo zachováno, nově toto území spadá do ploch změn (rozvojových) zastavitelných smíšených obytných centrálních (SC).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 4

V tomto bodě podatel připomínky nesouhlasí s vedením tramvajové trati 6.TT.4

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

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

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

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.

Vedení tramvajové trati z Rochlice přes Vesec do Doubí bylo dopravními specialisty vyhodnoceno jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené. Trasa tramvaje je s ohledem na obsluhu maximálního počtu obyvatel vedena těžištěm Vesce – ulicí Česká.

Na základě uplatněné námitky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena možnost změny ve vymezení ploch. Navrhovaná trasa tramvajové trati byla projektantem prověřována. Jiné řešení umístění tramvajové trati nebylo nalezeno.

Pro zvýšení podílu kolejové dopravy na celkových výkonech veřejné dopravy osob je navržena nová odbočná větev do Vesce a Doubí vedená ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova, Kaplického.

Na základě výsledků projednání konceptu územního plánu bylo v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu projektantovi uloženo prověřit vymezení koridoru pro vedení tramvajové linky po ulici Horákové.

Alternativní vedení tramvajové linky v ulici Horákové bylo prověřeno s negativním doporučením dopravních specialistů. Toto řešení je nevhodné jak z hlediska technického provedení, tak zajištění dostatečného počtu cestujících v návaznosti na velké obytné soubory.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 5

Podatel připomínky nesouhlasí s komunikacemi 6.21.M, 6.82.M a 6.38.M.

Z hlediska širších vztahů řeší územní plán současnou špatnou dopravní dostupnost komplexně s ohledem na celkovou dopravní kostru města.

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 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).

Navržené řešení je v souladu s prioritou č. 27 obsaženou v PÚR ČR: „Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce veřejné infrastruktury byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Navrhovaná komunikace 6.21.M „Dlouhá – rozšíření ulice pro napojení stávajících i rozvojových ploch“ byla ve stejné trase navrhována již v ÚPML jako veřejně prospěšná stavba „D17 Nad Metlou – Dlouhá“. Následně byla pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města projektantem převzata s částečnými úpravami do ÚPL. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i nového ÚP Liberce navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. Tím se zvýší bezpečnost provozu především pro pěší a cyklisty. V návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže

Plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M vytváří podmínky pro doplnění páteřní dopravní kostry Vesce, vedoucí od MÚK Doubí a dále pokračující do ulice Dlouhá. Komunikace bude sloužit pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch, mimo jiné zajistí rychlé a kapacitní napojení ploch občanského vybavení - sportu (Rekreační a sportovní areál Vesec) aniž by se tato nárazově zvýšená doprava dotýkala obytných zón.

Trasa komunikace 6.38.M byla v návrhu ÚPL částečně upravena, ale většina trasy zůstala zachována z důvodu, že nebylo nalezeno jiné vhodné řešení pro umístění trasy komunikace. V daném území nelze rozšířit stávající komunikace bez zásahu do soukromých nemovitostí. Dané území je terénně náročné a je zde potřeba vyřešit geologicky nestabilní podloží komplikující založení stavby. Nově umísťovaná trasa komunikace 6.38.M musí splňovat technické parametry jakými jsou např. normové spádové poměry, připojení ulice Radostná a ulici Vyhlídkovou při respektování zájmů ochrany přírody.

Projektant prověřil návrh směrového i výškového vedení komunikace tak, aby bylo v dalších stupních projektové dokumentace splnit veškeré normové požadavky (podle ČSN 736110 - Navrhování místních komunikací). Jedná se mj. o maximální podélný sklon, ochrana okolí před vlivy hluku a exhalací, požadavky na bezpečnost a plynulost provozu, rozhledové poměry atd. Navržená komunikace bude mj. sloužit zejména stávajícím obyvatelům, tj. rodinným domům v ulicích Dobrodružná a Vyhlídková.

Obyvatelé Vesce v námitce uplatněné zástupcem veřejnosti ke konceptu územního plánu navrhovali místo vedení komunikace ulic Radostná a dále zprůjezdněnou Dobrodružnou ulici jako alternativu využít Vyhlídkovou ulici, ale toto je nerealizovatelné. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno. K návrhu územního plánu uplatnilo 12 vlastníků pozemků v této lokalitě námitku požadující zprůjezdnění Dobrodružné ulice.

Prověřeno bylo i rozšíření stávající Vyhlídkové ulice, ta má však nejen značný podélný sklon, ale i příčný, což vyvolává komplikované technické řešení napojení navazujících převážně rodinných domů, které by při rozšíření bylo téměř nereálné. Je pravdou, že dílčí úsek terénu pro přeložku Radostné ulice (6.38) je svažitéjší, než Vyhlídková ulice, nemá však výše uvedené problémy s příčným sklonem a napojením rodinných domů - dotýká se pouze zahradních domků tvořících dočasné využití území a s jejím technickým řešením lze pracovat v rámci vymezeného koridoru.

Předmětné komunikace nemají sloužit primárně pro novou výstavbu. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesci jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhovaná propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a jsou tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů budou sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 6

Podatel připomínky požaduje zahrnutí propojovací komunikace 6.184.P do veřejně prospěšných staveb.

Jde o obnovení důležité místní komunikace na průjezdu výrobním areálem pro zajištění dopravních vazeb a prostupnosti území. Na základě podané připomínky projektant prověřil koncepci dopravy

a dané území a s ohledem na veřejné zájmy doporučil pořizovateli připomínce vyhovět a danou plochu zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky vyhovuje.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití daných ploch a veřejně prospěšných staveb, protože jim stanovená funkce a vymezení 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 připomínce částečně vyhovuje. Vyhovuje se v bodu 6 této připomínky. Nevyhovuje se v bodech 1 až 5.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0498 – Jiří Klíma

CJ MML 075707/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1241/2, 1242/2, 1259/2; návrhové plochy 6.40.O.2.10.40.p, 6.41.B.2.15.70.p, 6.42.B.15.70.p

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Nesouhlasím se změnou využití pozemků p.č.: 1259/2, 1242/2, 1241/2 z ploch „BM“ na plochy „B“ a „O“ Požaduji zvýšení koeficientu zastavěnosti.

Nesouhlasím s rozšířením komunikace Dlouhá v oblasti křižovatky Dlouhá – Šumná. Požaduji řešit dopravu v souladu s rozpracovanou studií ing. arch. Zrníka. Požaduji zpracovat na celé území studii ing. arch. Zrníka do ÚP s tím, že při ulici Šumná dojde k navýšení koeficientu zastavěnosti.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

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

Změna funkčního využití pozemků p.č.: 1259/2, 1242/2, 1241/2 z ploch „BM“ na plochy „B“ a „O“ znehodnocuje moji investici do pozemků. Především se jedná o snížení koeficientu zastavěnosti, kdy při současných požadavcích MML na vybudování infrastruktury výstavba na pozemcích bude postrádat ekonomický smysl. Na celé území je zpracována územní studie ing. arch. Zrníka, která řeší nějakým způsobem zástavbu území. Studie je zpracovávána dle pokynů MML. Ke studii mám výhrady především z pohledu koeficientů zastavěnosti. MML v návrhu ÚP ještě více omezuje výstavbu a zmenšuje zastavitelné plochy, než je navrženo v územní studii. Tímto krokem s přihlédnutím na požadavky vybudování infrastruktury MML prakticky zamezí výstavbě v dané lokalitě.

V návrhu ÚP je dále rozšířena křižovatka Dlouhá – Šumná, kdy v případě tohoto rozšíření bude v kombinaci s ochranným pásmem vysokého napětí znehodnocen celý pozemek p.č.1259/2 protože na pozemku nebude možno vybudovat žádnou stavbu.

Navrhují upravit ÚP dle studie ing. arch. Zrníka při současném navýšení koeficientů zastavěnosti.

Pro případ snížení hodnoty mé investice budu požadovat po MML náhradu za majetkovou újmu. Je naprosto irelevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, stanovisko EIA, či chci pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy. Tak či tak, v případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, je pravděpodobné, že do vlastnického práva zasaženo bylo. Pouze vlastník je osobou způsobilou učinit závěr, zda do vlastnického práva zasaženo bylo či nikoliv, což bude patrné z jeho následného postupu, pokud se rozhodne majetkovou újmu nárokovat či nikoliv. Upírat vlastníkům nárok na náhradu majetkové újmy pouze s odůvodněním, že zásah do jejich vlastnictví je hypotetický, je nesprávné.

S ohledem na uvedené se domnívám, že i vlastníci pozemků, s jejichž nárokem na náhradu majetkové újmy stavební zákoník v současnosti nepočítá, se mohou svého nároku domáhat přímo prostřednictvím čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Uvedené lze pak podpořit judikaturou Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než – má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a soudní ochraně (Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. I Ao 1/2009!).*

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1241/2, 1242/2, 1259/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemku parc. č. 1241/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (BC). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch nezastavitelných – specifických (NS). Pozemek parc. č. 1259/2 byl zahrnut do návrhových ploch smíšených centrálních (SC) a do přestavbových ploch veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemku parc. č. 1241/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1259/2 byl zahrnut do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemku parc. č. 1241/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1259/2 byl zahrnut do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemků parc. č. 1241/2, 1259/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemků parc. č. 1241/2, 1259/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemků parc. č. 1241/2, 1259/2 byly zahrnuty do ploch změn bydlení všeobecné (BO). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do ploch změn občanské vybavení veřejné (OV) a do ploch změn dopravy silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemků parc. č. 1241/2, 1259/2 byly zahrnuty do ploch změn bydlení všeobecné (BO). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do ploch změn občanské vybavení veřejné (OV) a do ploch změn dopravy silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1241/2, 1242/2 a část pozemku parc. č. 1259/2 do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o připomínce:

Podatel požaduje změnu funkčního využití pozemků, a to jejich zahrnutí pouze do ploch pro bydlení, zvýšení koeficientu zastavěnosti, zapracování závěrů dosud neschválené územní studie, dále také vypustit plochy občanského vybavení a komunikace.

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

Uvedené pozemky tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučním potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu města Liberec z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského. Konkrétní řešení má prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, zpracovávaná Ing. Arch. Milanem Zrníkem, která byla ještě v době tvorby nového návrhu pro veřejné projednání (2018) v procesu pořízení. U studie nebyla schválena možnost využití, proto nemohla být podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace. Parcelace nebyla vložena do katastru nemovitostí.

Pořizování zmiňované územní studie nebylo dokončeno. Dne 20. 8. 2018 obdržel pořizovatel dopis zadatele výše uvedené územní studie s nesouhlasem k použití tohoto díla. Veřejné projednání nového návrhu ÚP se konalo 26. 6. 2018, tedy v době, kdy byl předpoklad, že území bude podrobněji řešeno uvedenou územní studií. Na daných plochách proto byla v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) stanovena podmínka vyhotovení územní studie.

Stejně jako v uvedené studii, vycházel projektant ÚP z potřeb území a celkové koncepce, kdy jsou v těžších větších obytných souborů navrhovány plochy pro občanské vybavení tak, aby se snížila dojíždka obyvatel jednotlivých lokalit za základními službami. Původně navržené plochy bydlení městského umožňovaly kromě bydlení také umístění občanského vybavení, jehož dostupnost zvyšuje kvalitu bydlení v dané lokalitě. Plochy nebyly primárně určeny pro výstavbu rodinných domů.

Na plochy občanského vybavení přirozeně navazují plochy pro bydlení podél ulice Šumná. Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, byly s dotčenými orgány dohodnuty úpravy vymezení ploch, funkčních i prostorových regulativů.

Stanovisko MML ŽP k návrhu ÚP (2013) k lokalitám 6.40.O3.20.40 a 6.42.B2.15.70:

6.40.03.20.40 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadavky orgánu ochrany přírody: lokalita bude využita max. jako plocha BC2. **Výše uvedené podmínky byly OOP požadovány v konceptu, ale do návrhu nebyly zapracovány.**

6.42.B2.15.70 – bez připomínek

„6.41.B2.15.70 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany bezejmenného toku a podmáčených ploch ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.

Stanovisko KÚLK k návrhu ÚP (2013) k lokalitám 6.41.B2.15.70 a 6.140.P:

„6.41.B2.15.70 a 6.140.P – Z důvodu ochrany bezejmenné vodoteče a navazujících podmáčených ploch ve smyslu § 4 odst. 1 zákona požadujeme u obou lokalit zachovat vymezení odsouhlasené v konceptu ÚP.“

Pořizovatel s názorem dotčeného orgánu souhlasil a lokalitu upravil. Byla snížena maximální podlažnost 6.40.O.2.20.40. Zároveň byl omezen rozsah pásu podél ulice Dlouhá a regulativ s ohledem na ochranné pásmo VVN a námitku zástupce veřejnosti.

Plochy Z6.41.BO.2.15.70 a Z6.42.BO.2.15.70 byly 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 platnému územnímu plánu, 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.

Plochy Z6.41.BO.2.15.70 a Z6.42.BO.2.15.70 byly vymezeny 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 občanského vybavení Z6.40.OV je důležitá z hlediska doplnění občanského vybavení při nástupu do údolí Lučního potoka umožňující jeho zklidnění umístěním kapacitního parkování a doplnění služeb pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu. Rozloha této plochy byla během pořizování ÚPL několikrát přehodnocena, ale její vymezení se od urbanistického návrhu územní studie nijak výrazně neliší.

ÚPL v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Plochy občanského vybavení umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístěvané v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce územního plánu Liberec. Z důvodu potřeby vytvářet podmínky pro vznik základního občanského vybavení v místech s větší koncentrací obyvatel, v souladu s § 18 odst. 2, nelze připomínce v tomto bodě vyhovět.

Pozemky navazují na Evropsky významnou lokalitu Luční potok, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability. V souladu § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami pro bydlení a Lučním potokem navržen pás zeleně. Tím zároveň dochází k částečnému zachování hodnotné příměstské krajiny, představující rekreační zázemí obyvatel města.

Uvedená část pozemku je součástí pásu sídelní zeleně, který má za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení severní části pozemku jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Z důvodu ochrany Evropsky významné lokality, územního systému stability a krajiny není rozšiřování ploch pro bydlení akceptovatelné.

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.

U všech zmiňovaných návrhových ploch jsou v ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přílehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je

z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Vymezení komunikace bylo v části ulice Šumná upraveno, v části kopírující ulici Dlouhou je vzhledem k předpokládanému nárůstu dopravy souvisícího s nárůstem počtu obyvatel v lokalitě nezbytné zkvalitnit parametry komunikace, což je v souladu se stanoviskem odboru dopravy MML.

V souladu s požadavkem na výhledovou velikost města 110 000 obyvatel je třeba vymezit i dostatečné množství ploch pro bydlení. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu, nelze jednotlivé vlastníky zastavitelných ploch nutit k realizaci stavebních záměrů.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání územního plánu Liberec.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0499 – Miroslav Rovný

CJ MML 076967/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2029/3

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

část parcely žádám zařadit do ploch umožňujících **umístění dvou rodinných domů** – tedy do ploch bydlení

Jedná se o opakovaný požadavek, uplatněno např. dne 24.10.2007 - viz kopie. Na požadavku i odůvodnění nadále trvám. Obdobná situace, jako je moje – tedy jakoby odtržená výstavba RD od souvislé zástavby - je řešena v lokalitě Milíře. Zdůrazňuji, že jsem já a moje rodina věnovali (prodali za nápadně nevýhodných podmínek) mnoho pozemků pro výstavbu silnice na Jablonec v Zeleném údolí, kdy rodinný dům mé matky se stal v důsledku této stavby pro bydlení neúčelný. Další pozemek v této lokalitě (1852/4 ve Vratislavicích n.N.) je znehodnocován připravovanou komunikací směrem do Vesce. Požadavek uplatňuji jako možné klidné bydlení pro své děti.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2029/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): zčásti stabilizované plochy zemědělské (ZP) a zčásti návrhová plocha smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): zčásti stabilizované plochy zemědělské (K) a zčásti návrhová plocha bydlení (B),

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel požaduje vymezit plochu umožňující bydlení na pozemku parc. č. 2029/3 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský

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

V územním plánu Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku vymezena plocha přírody a krajiny – orná půda. V konceptu ÚP (2011) byla vymezena podél stávající komunikace plocha 6.84.BS2 doplňující zástavbu po druhé straně komunikace. Plochy navržené v konceptu ÚP (2011) odpovídaly při zhodnocení jejich potenciální kapacity dle navržených regulativů potřebě bytové výstavby vypočtené na základě stanovené výhledové velikosti města. Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011), zejména uplatněných stanovisek a námitek byly zpracovány a následně zastupitelstvem schváleny pokyny (2012).

Na základě pokynů (2012) byl zpracován návrh pro veřejné projednání (2013), ve kterém došlo ke změnám ve vymezení některých rozvojových ploch. Výsledkem je upravený soubor rozvojových ploch, ve kterém byly některé rozvojové plochy vyřazeny.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) mimo jiné na rozdíl od konceptu ÚP (2011) dochází k intenzivnějšímu využití jednotlivých ploch, čímž dochází ke snížení nároků na zábor dosud nezastavitelných ploch. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byly pozemky, zařazené do plochy zemědělské a to v souladu s negativním stanoviskem dotčeného orgánu: *orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením plochy pro BS2. Plocha zasahuje do registrovaného významného krajinného prvku - Císařská alej chráněného dle § 4 odst. 2 zákona a § 7 zákona. Realizací záměru by zároveň došlo k rozšíření zástavby do volné krajiny a tím i negativnímu zásahu do krajinného rázu chráněného dle § 12 zákona. Požadujeme lokalitu z návrhu ÚPL vypustit.*

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a určeným zastupitelem na základě uplatněné připomínky prověřil a posoudil potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení v souladu s § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a vyhodnotil, že v území není vyvolána potřeba změn a vymezil zde plochu zemědělskou.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Vymezením rozvojové plochy umožňující bydlení by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality směrem k Císařské aleji. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadá i pozemek podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

Přes pozemek prochází elektrické vedení včetně ochranného pásma, které částečně omezuje využití pozemku.

V ÚPL je předmětný pozemek zařazen do plochy zemědělské (AZ).

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

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na uvedeném pozemku vymezena plocha přírody a krajiny – orná půda.

Předmětný pozemek není v ÚPL zařazen do ploch určených k bydlení.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0500 – Věra Samoelová

CJ MML 077241/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1370

plocha: koridor pro tramvajovou trať 6.TT.4

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

.....
 NESOUHLASÍM S VEDEním DOPRAVNÍHO KORIDORU
 = S KOMUNIKACÍ A TRAMVAJOVOU TRATÍ PŘES POZEMEK,
 KTERÝ VLASTNÍM.

- PŘILEHLÉ KOMUNIKACE JSOU DOSTATEČNĚ DIMENZOVANÉ
 I PRO UMÍSTĚNÍ TRAMVAJOVÉ TRATI

- ZHEHODNOCENÍ POZEMKU, KTERÝ SE HODÍ PRO
 KOMERČNÍ; I SHY SUPLHOV VÝSTAVBU, NAPŘ. DŮM PRO
 SENIORY

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel nesouhlasí s vymezením dopravního koridoru umožňujícího vybudování tramvajové trati přes pozemek parc. č. 1370 v katastrální území Vesec u Liberec.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadáání územního plánu schváleného zastupitelstvem města, kde je jako jedna ze základních tezí rozvoje území města požadováno navrhnout optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné 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.

Vedení tramvajové trati přes Vesec do Doubí bylo dopravními specialisty vyhodnoceno jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené. Trasa tramvaje je s ohledem na obsluhu maximálního počtu obyvatel vedena těžištěm Vesce – ulicí Česká.

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 rozšíření dopravního prostoru v tomto místě. Není možné umístit tramvajové těleso do kruhového objezdu mezi ulicemi Česká a Mařanova.

Dle republikové priority (24) 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. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Podmínky pro zlepšování dostupnosti území byly podpořeny vymezením koridoru tramvajové tratě mezi centrem města Liberce a hustě osídleným sídlištěm Rochlice; požadavky ochrany veřejného zdraví byly splněny vymezením dostatečně širokého koridoru, který umožní realizaci potřebných protihlukových opatření; podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy byly zlepšeny vymezením koridoru umožňujícího výstavbu plně segregované tramvajové tratě, která nezatěžuje okolí škodlivými emisemi.

Na části pozemku podatele mimo plochu veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a trasu tramvajové trati je vymezena plocha smíšené obytné centrální (SC). Na těchto plochách jsou sociální služby přípustné. Kvalitní dopravní obsluha zvyšuje atraktivnost lokality.

Rozšíření plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) na pozemek podatele je nutné z důvodu splnění technických parametrů pro vedení tramvajových tratí při zachování běžných standardů a komfortu přepravy.

Na základě uplatněné připomínky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena možnost změny ve vymezení ploch. Navrhovaná trasa tramvajové trati byla projektantem prověřována. Jiné řešení umístění tramvajové trati nebylo nalezeno a to s ohledem na stav v území, kde jsou na pozemcích již realizované stavby. S ohledem na požadované návrhové parametry TT je nutné na nezbytnou část pozemku ve vlastnictví podatele umístit plochu veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), na které bude umístěno těleso TT. Na této části pozemků se žádné nadzemní stavby nenacházejí.

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.

V dokumentaci pro vydání (2022) je územím vedena veřejně prospěšná stavba úseku tramvajové trati Česká – Mařanova – úsek tramvajové trati Rochlice (točna v Zeleném údolí) – Vesec – Doubí (Makro), která je označena kódem VD-6.TT.4. Z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, protože jí 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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0501 – Věra Samoelová

CJ MML 077240/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1564/1, 1564/2, 1581/2

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

Konstrukce a výstavba cyklostezky
na výše uvedených pozemcích

Podél výše uvedených pozemků vede pedlejš's
přeliv, která má vyhovuje potřebám cyklistiky
i turistiky. Konstrukce pozemků se má pro
neproveditelné. Mám peníze pro výstavbu souky.

Výše uvedené pozemky navrhuji převést
do PLOCHY PRO BYDLENÍ

Tato lokalita je pro bydlení vhodná
(třikrát větší, pevná ...)

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1564/1, 1564/2, 1581/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K) a návrhové plochy veřejných prostranství (P),

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1564/1, 1564/2 do návrhových ploch zahrádek a chatových osad – sportovně rekreační parky (ZS). Pozemek parc. č. 1581/2 je veden jako návrhová plocha dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezenou komunikací pro bezmotorovou dopravu 6.135.P (s výstavbou cyklostezky) a požaduje zařazení pozemků v jeho vlastnictví do ploch pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce částečně vyhovět.

Navržená komunikace 6.135.P byla opětovně prověřena a v ÚPL již není navrhována. Průchod krajinou lze zajistit po stávajících cestách. Průchod zastavěnou částí území západním směrem je pak řešen navrženými plochami veřejných prostranství 6.188.P a 6.135.P. Přes stávající komunikace a tyto návrhové plochy veřejných prostranství je také navržena nová cyklotrasa.

Pozemky se tvoří přechod z řídky zastavěného území do volné krajiny, navazují na lesní pozemky. Vymezením zastavitelné plochy by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeď dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez

ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásech podél liniiových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadají předmětné pozemky, je v návrhu ÚP celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno téměř 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. V lokalitě se nenachází kapacitní dopravní napojení ani technická infrastruktura (vodovod, kanalizace), proto není žádoucí rozšiřování zastavitelných ploch do této lokality. Jako rozvojové plochy byly v rámci projednání vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje. Vyhovuje se požadavku na vypuštění komunikace pro bezmotorovou dopravu (cyklostezku) navrženou přes pozemky podatele. Nevyhovuje se požadavku na zařazení předmětných pozemků do ploch bydlení.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0502 – Luňáková Jaroslava

CJ MML 077483/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 802 (nová parcelace 802/1, 802/2, 802/3)

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Parc.č.802,k.ú.Vesec u Liberce, která je v mém vlastnictví, je v konceptu nového ÚPN řešena v plochách veřejné zeleně. S tímto návrhem zásadně nesouhlasím, jelikož tento pozemek plánuji pro výstavbu rodinných domů svých rodinných příslušníků.

Opakovaně zdůrazňuji, že nesouhlasím s využitím parc.č.802 ve prospěch veřejné zeleně. Svůj nesouhlas zdůvodňuji tím, že pozemky ppč.802 a 803 řádně udržuji za účelem budoucí výstavby rodinných domů pro potřeby rodinných příslušníků. Na těchto dvou parcelách plánujeme výstavbu tří rodinných domů (náčrt doložen v samostatné příloze). V současné době jsme již znevýhodněni tím, že se na ppč.802 nachází vodovodní řád do DN 500 mm (vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace,a.s. doloženo v samostatné příloze). Na pozemku ppč.803 vede dešťová kanalizace, která je ve vlastnictví Města Liberec. Z těchto důvodů jsou pro nás další omezení nepřijatelná.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 802/1, 802/2, 802/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č.802/2, 802/3 a část pozemku parc. č. 802/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemku parc. č. 802/1 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 802/2, 802/3 a část pozemku 802/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 802/1 byla zahrnuta do přestavbových ploch veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 802/2, 802/3 a část pozemku 802/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 802/1 byla zahrnuta do přestavbových ploch veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 802/2 a část pozemků parc. č. 802/1, 802/3 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 802/1 byla zahrnuta do přestavbových ploch veřejných prostranství (P). Část pozemku parc. č. 802/3 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 802/3 a část pozemku parc. č. 802/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 802/1 byla zahrnuta do přestavbových ploch veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 802/2 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 802/3 a část pozemku parc. č. 802/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Část

pozemku parc. č. 802/1 byla zahrnuta do ploch změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek parc. č. 802/2 byl zahrnut do ploch změn bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 802/3 a část pozemku parc. č. 802/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Část pozemku parc. č. 802/1 byla zahrnuta do ploch změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek parc. č. 802/2 byl zahrnut do ploch změn bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 802/1, 802/2, 802/3 do návrhových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel požaduje zařadit pozemky parc. č. 802/1, 802/2, 802/3, 803 v k. ú. Vesec u Liberce do ploch pro bydlení.

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

Na pozemek p. č. 802/2 byla vymezena zastavitelná plocha Z6.147.BO.2.20.60.p umožňující realizaci rodinného bydlení. Na severozápadní část pozemku parc. č. 802/1 zasahuje navržené rozšíření ulice České (plocha Z6.15.PP).

Pozemky parc. č.802/3 a část 802/1 byly ponechány jako plocha zeleně jako součást zeleného pásu podél Lučního potoka. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnotou krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Realizace zároveň umožní propojení pásu sídelní zeleně podél Lučního potoka, čímž bude naplněna jedna ze základních koncepcí územního plánu Liberec. Z hlediska celkové koncepce není možné vymezit veřejnou zeleň pouze na protější louce bez návaznosti na celkový systém zeleně.

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

a biokoridorů určených k založení či dotvoření, v rámci protipovodňových opatření a v příznivých podmínkách zakládáním parků a veřejné pobytové a rekreační zeleně v místech koncentrace aktivit, přirozeného spádu a výskytu specifických hodnot.

Vymezení daných ploch vychází z celkové urbanistické koncepce přílehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a tyto vymezené plochy jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Pozemky mohly být od roku 2002 kdykoliv v souladu v té době platným územním plánem zastavěny, vzhledem k tomu, že zde vymezil návrhovou plochu bydlení městského.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají předmětné pozemky je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. Jako plochy pro bydlení byly v rámci projednání vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0503 – Ing. Martin Cicvárek

CJ MML 077527/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.:

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec
2. Plochy 6.21M, 6.40.O.2.10.40.p ; 6.42.B.2.15.70.p ; 6.41.B.2.15.70.p ;
3. 6.64.C.2.40.40.p ; 6.63.C.2.30.40.p ; 6.67.C.2.40.40.p
4. Dopravní stavba 6.TT.4
5. Dopravní stavba 6.21.M
6. Ne – zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS

Příloha: Připomínka k novému návrhu územního plánu Liberce

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec

V Textové části Návrhu územního plánu je pro sektor Jih v charakteristice území uvedeny mimo jiné následující cíle územního plánu: 1. „Posílit využití rekreačních hodnot údolí Lučního potoka“ a 2. „vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“ Tyto cíle však nejsou naplněny. Krajinný ráz údolí Lučního potoka bude nenávratně poškozen navrženou zástavbou při ulici Šumná, navíc je do tohoto území navržen nevhodný typ zástavby, a to pravidelné domy příměstského typu, navzdory tomu, že jde nyní o malebnou krajinu na rozhraní města přírodního charakteru (navržený typ zástavby také v rozporu s tezí z Koncepce uspořádání krajiny (E.0.0.4) požadující snižující se výškovou hladinou a intenzitu využití ve smyslu pozvolného přechodu urbanizačních zásahů do volné krajiny). Návrh územního plánu v nynější podobě také nevnáší řád do místy chaotické zástavby tím, že značná část zastavěného území je zahrnuta pod tzv. plochy smíšené, které stávající chaotický stav spíše ukotvují než aby přinesly jeho změnu.

2. Nesouhlas s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice

- 6.40.O.2.10.40.p (plochy občanské vybavenosti u křižovatky Šumná-Dlouhá)
 6.42.B.2.15.70.p (Šumná k Lučnímu potoku)
 6.41.B.2.15.70.p (Šumná směrem ke Kašparově - „nad cestou“)

Dojde k zástavbě cenné krajiny. V novém návrhu územního plánu je umístěna zástavba po obou stranách ulice Šumná, byť nyní v omezenějším rozsahu než v konceptu územního plánu. Zástavba v tomto území je však problematická - i dvoupatrová zástavba bude znamenat 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 přehrad. 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. Dejerala 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.

Rozpor zástavby s koncepcí uspořádání krajiny. Přípuštění zástavby (navíc v charakteru *p* – příměstská zástavba) v této lokalitě je v rozporu s textovou částí návrhu územního plánu, konkrétně č. E. Koncepce uspořádání krajiny, která mj. říká (s.81-84):

- 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 masiv 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 zákřesem do fotografií charakteristických panoramat města; mezi tato charakteristická panoramata je zahrnut i Císařský kámen.

Nevhodný charakter zástavby. Na předmětné území je navržena tzv. „předměstská zástavba“. Vzhledem k tomu, že jde o rozhraní mezi volnou krajinou a existující předměstskou zástavbou, pokud už bude zástavba vyhodnocena v této ploše jako nezbytná, jako vhodnější by se jevil charakter zástavby *k* (zástavba v krajině), popř. *v* (zástavba venkovská), který by více odpovídal požadavku na pozvolný přechod mezi zástavbou a volnou krajinou.

Vymezit limit území v souvislosti s ochranou chráněných živočichů a evropsky významné lokality Lučního potoka. S ohledem na ochranu přírody namítáme, že předmětné plochy (stejně jako zahrádkářská kolonie u ul. Vyhlídkové 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”, ani jako limit území uvedenu EVL, navzdory faktu, že tok Lučního potoka je zahrnut do soustavy chráněných území Natura 2000 a zástavba při ulici Šumná může mít přímý dopad na ekosystém této evropsky významné lokality.

Navrhují vymezit plochu jako nezastavitelnou a vyhlásit louky při ulici Šumná jako VKP (významný krajinný prvek).

3. Nesouhlas s tzv. “Lokálním centrem” na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi

6.64.C.2.40.40.p,

6.63.C.2.30.40.p

6.67.C.2.40.40.p

Tato plocha se nachází mezi Vescem a Vratislavicemi, je na periférii 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.

4. Nesouhlas s vedením tramvajové tratě 6.TT.4

Návrh na tramvajovou trať ve Vesce 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. Šířkové poměry nutné pro „koridor pro MHD“ dosaženy jen za cenu započítání stávajících ploch parkovišť u ul. Česká při sídlišti Jeřmanická, zeleného pásu se vzrostlými stromy u sídlišti Jeřmanická; v dalším úseku v centrální části Vesce jako dopravní koridor počítány celé plochy vymezené stěnami jednotlivých domů. U ZŠ Česká počítáno se zábořem prostranství před školou a zeleně; tento zábor je všude naznačen bez zřízení jiných ploch pro parkování na sídlištech nebo zeleně.
2. Tramvaj, vedená ve dvou kolejkách 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.
3. Prodloužení doby a nedostatečný komfort cestování. Hlavní problém vidím 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.

5. Nesouhlas s navrženými komunikacemi 6.21.M

Návrh územního plánu navrhuje do Vesce některé problematické komunikace, a to

1. Rozšíření a zkapacitnění ul. Dlouhá (v úseku Vyhlídková – Kašparova; 6.21M) společně s protažením ul. Dlouhá z křižovatky s ul. Nad Sokolovnou podél Rekreačního a sportovního areálu Vesec až k silnici R35 poblíž ul. Hodkovická (6.82.M)
2. Nová silnice spojující ul. Rochlická a Česká přes ul. Radostná a Vyhlídková (6.38.M)

6.21M v úseku Vyhlídková – Kašparova. Navrženo je rozšíření a zkapacitnění ulice Dlouhá, které negativně ovlivní kvalitu bydlení v obytné zástavbě po celé délce tohoto území. Celé území Vesce, s výjimkou ulic Česká, Mařanova a Slovanská v úseku Vesecká-Dlouhá je tvořeno tzv. obytnými ulicemi, kdy obytné domy jsou často velmi těsně nalepeny na přilehlé ulice. Doprava povede dnes zklidněnými ulicemi, které jsou využívány jako spojnice mezi sídlišti ve Vesci a okolím Tajchu nebo sportovním areálem ve Vesci, s velkým pěším provozem. Navržená komunikace nic z toho nerespektuje.

Problematické je také napojení na ul. Vyhlídková, kde se nepočítá s dalším zkapacitněním ul. Dlouhá až po křižovatku Česká a hrozí, že případný nárůst dopravy negativně zasáhne obyvatele i tohoto úseku. Negativní dopady se budou ještě násobit, pokud dojde k realizaci navazujícího úseku k R35 a komunikace začne být využívána i pro tranzitní dopravu.

Pokud nebudou zastavěny přilehlé louky pak navíc komunikace ztrácí smysl.

6. Nesouhlas s nezahrnutím propojky ul. Vesecká přes areál GEA mezi veřejně prospěšné stavby.

V novém návrhu je již obsaženo propojení obou částí ul. Vesecká přes areál GEA, avšak tato spojnice není navržena jako veřejně prospěšná stavba, přestože jejím zprovozněním by došlo k propojení dvou dnes oddělených částí Vesce, zlepšila by se dopravní dostupnost a vznikla by bezpečná cesta k MHD k zastávce Slovanská pro část Vesce při řece Nise (dnes odkázání převážně na zastávku MHD v Zeleném údolí oddělenou komunikací s velmi silným provozem).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s obecnou charakteristikou území definovanou v textové části nového návrhu pro společné jednání (2016), dále nesouhlasí s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p, 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p, 6.TT.4, 6.82.M, 6.38.M a zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce částečně vyhovět.

Připomínka byla rozdělena do šesti bodů.

Bod 1

Podatel připomínky rozporuje soulad charakteristiky území (sektoru jih) definované v textové části nového návrhu ÚPL s konkrétním urbanistickým řešením daným vymezením funkčních ploch a návrhem patřičné veřejné infrastruktury.

V textové části ÚPL je v kapitole C.5 Koncepce uspořádání jednotlivých městských částí – Jih uvedeno: „Hierarchizaci kostry veřejných prostranství vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“

„Řád do chaotické zástavby“ nemá být vnesen vymezením funkčních ploch, ale hierarchizací veřejných prostranství, která utvářejí stavební bloky, spolu s odpovídající infrastrukturou.

Plochy bydlení 6.41.B2.15.70 a 6.42.B2.15.70 jsou navrženy tak, aby vytvořily postupný přechod z hustě osídleného veseckého sídliště přes zástavbu rodinných domů k rekreační oblasti Lučního potoka. Prostorové regulativy plochy byly navrženy s ohledem na krajinářsky cenné území. Výška staveb byla omezena na dvě nadzemní podlaží a koeficient zastavění nadzemní stavbami stanoven na 15%., což je v souladu se zmiňovanou koncepcí uspořádání krajiny.

U ploch Z6.41.BO2.15.70.p a Z6.42.BO2.15.70.p jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přílehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

Požadavek na detailní prověření rozvojových území je stanoven i v odstavci L.2.0.1 textové části ÚPL, který upravuje zadání územních studií.

Z výše uvedeného je patrné, že konkrétní urbanistické a architektonické řešení nové zástavby (umístění a vzhled budov) bude stanoveno až v rámci zpracování územní studie, ke které se vlastníci pozemků i veřejnost budou moci vyjádřit a její podobu ovlivnit.

S ohledem na dlouhodobě plánovanou výstavbu v této lokalitě jsou zcela legitimní kroky vlastníků pozemků připravujících zástavbu v této lokalitě. Územní plán oproti územnímu plánu z roku 2002, ve kterém např. nebyla u bydlení městského stanovena maximální přípustná výška zástavby, citlivěji reguluje dané území s ohledem na jeho rekreační význam.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 2

Podatel připomínky nesouhlasí s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice, konkrétně s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p.

Uvedené pozemky tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučním potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského. Konkrétní řešení území měla prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, která byla zpracována a projednána. Vzhledem k tomu, že objednatel studie a hlavní investor (vlastník pozemků) nesouhlasili s konečným návrhem, nebyla studie vložena od evidence územně plánovací činnosti a není

tak platná. Požadavek na komplexní řešení velké rozvojové lokality pro bydlení byl tak přenesen do ÚPL, podmínkou na zpracování územní studie „Šumná“.

Na pozemcích byly vymezeny návrhové plochy 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B2.15.70 a 6.40.O.2.10.40.p. Plocha občanského vybavení 6.40.O je důležitá z hlediska doplnění občanského vybavení při nástupu do údolí Lučního potoka umožňující jeho zklidnění umístěním kapacitního parkování a doplnění služeb pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu

Projektant vycházel z potřeb území a celkové koncepce, kdy v těžištích větších obytných souborů jsou navrhovány plochy pro občanské vybavení tak, aby se snížila dojíždka obyvatel jednotlivých lokalit za základními službami. Původně navržené plochy bydlení městského umožňovaly kromě bydlení také umístění občanského vybavení, jehož dostupnost zvyšuje kvalitu bydlení v dané lokalitě. Plochy nebyly primárně určeny pro výstavbu rodinných domů.

Na plochy občanského vybavení dále přirozeně navazují plochy pro bydlení podél ulice Šumná. Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, byly s dotčenými orgány dohodnuty úpravy vymezení ploch, funkčních i prostorových regulativů.

Stanovisko MML ŽP k návrhu pro společné jednání (2012) 6.40.O3.20.40 a 6.42.B2.15.70, 6.41.B2.15.70:

*6.40.O3.20.40 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadavky orgánu ochrany přírody: lokalita bude využita max. jako plocha BC2. **Výše uvedené podmínky byly OOP požadovány v konceptu, ale do návrhu nebyly zpracovány.***

*6.41.B2.15.70 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany bezejmenného toku a podmáčených ploch ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.*

6.42.B2.15.70 – bez připomínek

Stanovisko KÚLK k návrhu pro společné jednání (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70:

„6.41.B2.15.70 a 6.140.P – Z důvodu ochrany bezejmenné vodoteče a navazujících podmáčených ploch ve smyslu § 4 odst. 1 zákona požadujeme u obou lokalit zachovat vymezení odsouhlasené v konceptu ÚP.“

Pořizovatel s názorem dotčeného orgánu souhlasil a lokalitu upravil. Byla snížena maximální podlažnost 6.40.O2.20.40. Zároveň byl omezen rozsah pásu podél ulice Dlouhá a regulativ s ohledem na ochranné pásmo VVN a námitku zástupce veřejnosti.

Plocha 6.42.B2.15.70 byla oproti ÚPML, 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 platnému územnímu plánu, 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.

Plocha 6.41.B2.15.70, 6.42.B2.15.70 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníků pozemků vyplývající z územního plánu 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.

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.

Na části pozemků byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezen pás sídelní zeleně. Tyto pásy pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou, a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Tato funkce byla stanovena s ohledem na Pokyny (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a případně navrženo jejich doplnění.

Pozemky navazují na Evropsky významnou lokalitu Luční potok, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability. V souladu § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami bydlení a Lučním potokem navržen pás zeleně. Čímž zároveň dochází k částečnému zachování hodnotné příměstské krajiny, představující rekreační zázemí obyvatel města.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Rozvojové plochy v lokalitě jsou navrhovány maximálně dvoupodlažní s koeficientem zastavitelnosti nadzemními stavbami 15%, také s ohledem dlouhodobě připravované investiční záměry. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem z roku 2002 dochází k výraznému omezení přípustné výškové hladiny zástavby. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 3

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením tzv. „lokálních center“ 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p a požaduje vymezení ploch pro bydlení..

Na základě výsledků projednání, uplatněných námitek a stanovisek dotčených orgánů, došlo k úpravám vymezení ploch v uvedené lokalitě.

Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

Lokální centrum zde zůstává zachováno, jeho prostorové vymezení je oproti vymezení v návrhu pro veřejné projednání (2013) redukováno. Část byla navržena do plochy bydlení. A po dohodě

s dotčenými orgány jsou také upraveny jeho parametry. Přípustná maximální výška zástavby byla snížena na 2 NP tzn. 12m celkové výšky staveb.

ÚPL v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Návrhem plochy smíšené centrální dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Lokální centra podporují 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 vyjížděkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

V územním plánu z roku 2002 jsou předmětné pozemky zařazeny zejména do ploch smíšených centrálních, kde byly určujícím typem zástavby domy blokového charakteru integrující více činností a stavby pro administrativu, kulturu, školství a další vybavenost, část pozemků byla zahrnuta do plochy smíšené městské, kde určujícím typem zástavby jsou viladomy a bytové domy blokového charakteru zpravidla integrující více činností.

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí. Vymezení lokálních center zůstalo zachováno, nově toto území spadá do ploch změn (rozvojových) zastavitelných smíšených obytných centrálních (SC).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 4

V tomto bodě podatel připomínky nesouhlasí s vedením tramvajové trati 6.TT.4

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

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

Dle priority (24) obsažené v PÚR ČR se mají 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.

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

Vedení tramvajové trati z Rochlice přes Vesec do Doubí bylo dopravními specialisty vyhodnoceno jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené. Trasa tramvaje je s ohledem na obsluhu maximálního počtu obyvatel vedena těžištěm Vesce – ulicí Česká.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena možnost změny ve vymezení ploch. Navrhovaná trasa tramvajové trati byla projektantem prověřována. Jiné řešení umístění tramvajové trati nebylo nalezeno.

Pro zvýšení podílu kolejové dopravy na celkových výkonech veřejné dopravy osob je navržena nová odbočná větev do Vesce a Doubí vedená ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova, Kaplického.

Na základě výsledků projednání konceptu územního plánu bylo v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu projektantovi uloženo prověřit vymezení koridoru pro vedení tramvajové linky po ulici Horákové.

Alternativní vedení tramvajové linky v ulici Horákové bylo prověřeno s negativním doporučením dopravních specialistů. Toto řešení je nevhodné jak z hlediska technického provedení, tak zajištění dostatečného počtu cestujících v návaznosti na velké obytné soubory.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 5

Podatel připomínky nesouhlasí s komunikacemi 6.21.M, 6.82.M a 6.38.M.

Z hlediska širších vztahů řeší územní plán současnou špatnou dopravní dostupnost komplexně s ohledem na celkovou dopravní kostru města.

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 z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy,

Ize 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).

Navržené řešení je v souladu s prioritou č. 27 obsaženou v PÚR ČR: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce veřejné infrastruktury byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Navrhovaná komunikace 6.21.M „Dlouhá – rozšíření ulice pro napojení stávajících i rozvojových ploch“ byla ve stejné trase navrhována již v ÚPML jako veřejně prospěšná stavba „D17 Nad Metlou – Dlouhá“. Následně byla pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města projektantem převzata s částečnými úpravami do ÚPL. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i nového ÚP Liberce navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. Tím se zvýší bezpečnost provozu především pro pěší a cyklisty. V návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže

Plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M vytváří podmínky pro doplnění páteřní dopravní kostry Vesce, vedoucí od MÚK Doubí a dále pokračující do ulice Dlouhá. Komunikace bude sloužit pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch, mimo jiné zajistí rychlé a kapacitní napojení ploch občanského vybavení - sportu (Rekreační a sportovní areál Vesec) aniž by se tato nárazově zvýšená doprava dotýkala obytných zón.

Trasa komunikace 6.38.M byla v návrhu ÚPL částečně upravena, ale většina trasy zůstala zachována z důvodu, že nebylo nalezeno jiné vhodné řešení pro umístění trasy komunikace. V daném území nelze rozšířit stávající komunikace bez zásahu do soukromých nemovitostí. Dané území je terénně náročné a je zde potřeba vyřešit geologicky nestabilní podloží komplikující založení stavby. Nově umísťovaná trasa komunikace 6.38.M musí splňovat technické parametry jakými jsou např. normové spádové poměry, připojení ulice Radostná a ulici Vyhlídkovou při respektování zájmů ochrany přírody.

Projektant prověřil návrh směrového i výškového vedení komunikace tak, aby bylo v dalších stupních projektové dokumentace splnit veškeré normové požadavky (podle ČSN 736110 - Navrhování místních komunikací). Jedná se mj. o maximální podélný sklon, ochrana okolí před vlivy hluku a exhalací, požadavky na bezpečnost a plynulost provozu, rozhledové poměry atd. Navržená komunikace bude mj. sloužit zejména stávajícím obyvatelům, tj. rodinným domům v ulicích Dobrodružná a Vyhlídková.

Obyvatelé Vesce v námitce uplatněné zástupcem veřejnosti ke konceptu územního plánu navrhovali místo vedení komunikace ulicí Radostná a dále zprůjezdněnou Dobrodružnou ulici jako alternativu

využít Vyhlídkovou ulici, ale toto je nerealizovatelné. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdnic pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno. K návrhu územního plánu uplatnilo 12 vlastníků pozemků v této lokalitě námitku požadující zprůjezdění Dobrodružné ulice.

Prověřeno bylo i rozšíření stávající Vyhlídkové ulice, ta má však nejen značný podélný sklon, ale i příčný, což vyvolává komplikované technické řešení napojení navazujících převážně rodinných domů, které by při rozšíření bylo téměř nereálné. Je pravdou, že dílčí úsek terénu pro přeložku Radostné ulice (6.38) je svažitéjší, než Vyhlídková ulice, nemá však výše uvedené problémy s příčným sklonem a napojením rodinných domů - dotýká se pouze zahradních domků tvořících dočasné využití území a s jejím technickým řešením lze pracovat v rámci vymezeného koridoru.

Předmětné komunikace nemají sloužit primárně pro novou výstavbu. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesci jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhovaná propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a jsou tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů budou sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 6

Podatel připomínky požaduje zahrnutí propojovací komunikace 6.184.P do veřejně prospěšných staveb.

Jde o obnovení důležité místní komunikace na průjezdu výrobním areálem pro zajištění dopravních vazeb a prostupnosti území. Na základě podané připomínky projektant prověřil koncepci dopravy a dané území a s ohledem na veřejné zájmy doporučil pořizovateli připomínce vyhovět a danou plochu zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky vyhovuje.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití daných ploch a veřejně prospěšných staveb, protože jim stanovená funkce a vymezení 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 připomínce částečně vyhovuje. Vyhovuje se v bodu 6 této připomínky. Nevyhovuje se v bodech 1 až 5.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0504 – Jiří Bergmann

CJ MML 078150/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1265/1

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu v části, kde zasahuje do mého soukromého vlastnictví a mých práv. Nesouhlasím s tím, aby byly jakkoli omezovány moje vlastnická práva vyplývající z územního plánu. Nesouhlasím s využitím mého pozemku pro plánovanou zástavbu, pro rozšiřování a budování inženýrských sítí, jako je plynovod, vodovod, kanalizace, elektrické přípojky, nebo jiné stavební činnosti. Dále nesouhlasím s využitím mého pozemku pro budování nových přístupových komunikací.

Jedná se o znehodnocení našich pozemků a o poškození naší strany a našich podnikatelských záměrů, oproti podnikatelským aktivitám druhých. Navrhuji, aby potřebné inženýrské sítě a nové přístupové komunikace buďto stavěli na svých pozemcích vlastníci pozemků, kteří zde plánují zástavbu. Řešení příjezdových komunikací je ve využití stávajících přístupových komunikací. Tato část přírody ztrácí svůj jedinečný ráz a zástavba zasahuje do lučin protkaných potůčky, kde se vyskytují chráněné rostliny a živočichové.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1265/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení čistého (BC), stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), přestavbové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK) a stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy veřejných prostranství (P) a stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy veřejných prostranství (P) a stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul jižní část pozemku parc. č. 1265/1 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městskou zeleň a zbylou část pozemku parc. č. 1265/1 do návrhových ploch bydlení čistého předělenou návrhovou plochou dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel nesouhlasí s plánovanou zástavbou a rozšířením dopravní a technické infrastruktury na pozemku parc. č. 1265/1 v katastrálním území Vesec u Liberce z důvodu znehodnocení jeho podnikatelských záměrů.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“.

Ke konceptu ÚP (2011) byla podána námitka stejného znění. Pořizovatel s určeným zastupitelem tuto námitku vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování a doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „omezení zástavby v údolí Lučního potoka“. Pokyn byl schválen.

Na základě uplatněné námítky byla v návrhu pro společné jednání (2012) na části pozemku dotčeném vedením vysokotlakého plynovodu vymezena plocha sídelní zeleně. Zeleň vhodně rozděluje rozvojové plochy bydlení na menší celky a zároveň má důležitou estetickou a hygienickou funkci. Na větší části pozemku zůstaly vymezeny rozvojové plochy pro bydlení vzhledem k zachování celistvosti velké návrhové lokality na sousedních pozemcích a s ohledem na legitimní očekávání vlastníků dané územním plánem z roku 2002.

ÚPML umisťoval na pozemek parc. č. 1265/1 komunikaci, která byla následně převzata projektantem do nového územního plánu jako plocha 6.140.P zajišťující místní dopravní propojení do Kašparovy ulice.

Ve stanoviscích k návrhu pro společné jednání (2012) se dotčené orgány vyjádřily negativně k rozsahu návrhových ploch:

Stanovisko KÚLK k návrhu pro společné jednání (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70 a 6.140.P:

„6.41.B2.15.70 a 6.140.P – Z důvodu ochrany bezejmenné vodoteče a navazujících podmáčených ploch ve smyslu § 4 odst. 1 zákona požadujeme u obou lokalit zachovat vymezení odsouhlasené v konceptu ÚP.“

Stanovisko MML ŽP k návrhu pro společné jednání (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70 a 6.140.P:

„6.41.B2.15.70 – orgán ochrany přírody nesouhlasí s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany bezejmenného toku a podmáčených ploch ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.“

6.140.P - orgán ochrany přírody nesouhlasí s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany bezejmenného toku a podmáčených ploch ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.“

Na základě požadavků DO a uplatněné námítky byla plocha 6.140.P vypuštěna. Návrhová lokalita bydlení 6.41.B je podmíněna zpracováním územní studie.

Plocha 6.41.B2.15.70 byla oproti platnému územnímu plánu, 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 platnému územnímu plánu, 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, kde byla plocha navržena jako plocha 6.41.BC4 a na základě místního šetření, kterého se účastnili i zástupci občanského sdružení Náš Vesec byly plocha projektantem a pořizovatelem opětovně vyhodnocena s ohledem na uvedené námítky a bylo zde 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.

Plocha 6.41.B2.15.70 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníků celé rozvojové lokality vyplývající z ÚPML. 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.

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.

U plochy 6.41.B2.15.70 jsou v novém návrhu ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

Požadavek na detailní prověření rozvojových území je stanoven i v odstavci L.2.0.1 textové části ÚPL, který upravuje zadání územních studií.

Z výše uvedeného je patrné, že konkrétní návrh vedení technické a dopravní infrastruktury bude stanoven až v rámci zpracování územní studie, ke které se vlastníci pozemků budou moci vyjádřit a její podobu ovlivnit. Na předmětném pozemku je tak nástrojem územní studie možné výstavbě jakékoliv infrastruktury zabránit.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byl pozemek veden převážně v plochách bydlení čistého.

Podatel své záměry nespécifikoval, nelze tedy dovodit, do jaké míry do nich ÚPL zasahuje. Ale vzhledem k tomu, že se rozsah rozvojových ploch a stabilizovaných ploch v krajině v dokumentaci pro vydání ÚPL nijak výrazně neliší od vymezení ploch v ÚPML, lze předpokládat, že práva vlastníků nejsou zásadně dotčena.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly

sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje. Vyhovuje se vypuštěním rozvojové plochy bydlení z přírodně nevhodnější části pozemku podél vodoteče a stanovením požadavku zpracování územní studie, v které může podatel sám ovlivnit návrh vedení dopravní a technické infrastruktury. Nevyhovuje se požadavku na ponechání stávajícího využití předmětného pozemku, tak aby zde nebylo možné realizovat jakoukoliv výstavbu.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0505 – Václav Kohout

CJ MML 077850/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 764/2, 767/1 – ul. na Veseckém kopci – ul. Mladá

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

Nesouhlasím s komunikačním propojením ul. Na Veseckém kopci s ul. Mladou v její východní části.

Navrhuji přeřesit komunikační obslužnost v území propojením ul. Na Veseckém kopci s ul. Radostnou, které by nahradilo navrhované problematické propojení s ul. Mladou jako nadbytečné tak, jak bylo již pravomocně rozhodnuto zneprůjezdněním a označením jako slepá ul. – viz příloha správního rozhodnutí.

Změna dopravního řešení v novém návrhu územního plánu je dle mého názoru nadbytečná, protože nebude nikomu sloužit.

Z této části pozemku č. 764/2, 767/1. Na Veseckém kopci není připojena žádná nemovitost a případný veřejný provoz by byl komplikovaný s klíčující trasou, kterou by nikdo nevyužíval, protože propojení do ul. Radostné je přímější s vyšší kapacitou.

Údržba této části pozemku- budoucí komunikace, pokud by se stala veřejnou, by byla problematická a nadbytečná pro její nevyužívání.

Pozemky č.k. 764/2, 767/1 bych si odkoupil do mého vlastnictví a využíval jako soukromou neveřejnou cestu společně s majitelem nemovitosti 766/5.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s komunikačním propojením ul. Na Veseckém kopci s ul. Mladou v její východní části.

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

Komunikační síť ve Vesci neodpovídá nárokům, které jsou na ní kladeny. Stávající komunikace neodpovídají základním normovým požadavkům z hlediska šířkového uspořádání, směrového vedení, maximálních podélných sklonů ani vybavení pro pěší a cyklisty, tj. nesplňují parametry z hlediska bezpečnosti provozu.

Projektant v rámci návrhu ÚPL síť doplnil o páteřní komunikace, které umožní bezpečný pohyb všech stávajících i budoucích uživatelů, tj. zejména rezidentů.

V oblasti ulic Mladá, Na Veseckém kopci a Radostná se jedná zejména o kapacitní propojení Česká – Vyhliďková – Radostná – Na Veseckém kopci - Rochlická (MÚK silnice I/14 x rampa Rochlická). Tato komunikace v parametrech místní obslužné komunikace MO2 12/8/50 umožní napojení lokality na nadřazenou komunikační síť.

V rámci zapojení stávajících ulic bude možné odvést lokální dopravu upravenými místními komunikacemi, tj. např. ulicí Na Veseckém kopci. Proto je v komunikačním systému potřebné zachovat pro obsluhu území i komunikaci na pozemcích p.č. 764/2 a 767/1 v propojení ulic Mladá a Na Veseckém kopci. Režim této komunikace požadujeme principiálně zachovat jako veřejný, tj. s možností přístupu všech uživatelů, vč. složek integrovaného záchranného systému. Vzhledem k nedostatečným šířkovým parametrům lze do budoucna uvažovat s možností zavedení obousměrného, popř. jednosměrného provozu.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0506 – Milan Šubrt

CJ MML 077847/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1262, 1263

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA- NÁMITKA : (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Vymezení části biokoridoru na okraji pozemku 1262 v místě s hranicí pozemku č. 1263 neodpovídá realitě a je v rozporu s navrženým a projednaným dopravním řešením ve vazbě na stávající VTL plynovod Js 500 a územním rozhodnutím a stavebním povolením legalizovaným plynovodem Js 300, na jehož polohu je geometrickým plánem zřízeno věcné břemeno s již provedeným vkladem do KN.

Uvedení návrhu ÚP 2016 do souladu s dnešní realitou je posunutí zastavitelné části území po hranici mezi pozemky 1262 a 12163 pro **vyloučení potíží při povolování stavby komunikace a vodovodu v tomto prostoru pro nesoulad s ÚP.**

Předloženou zastavovací studii (arch.Zrník 2015) je projednána s Vaším odborem a poté navržena zokruhující komunikace v tomto prostoru, která následně propojuje sousední jižní území.

Budoucí komunikace je umístěna na hranici pozemku č. 1262/1263 s ohledem na existující VTL plynovod Js 500 mm, dále plynovod před realizací Js 300 a nově budované vodovodní zokruhování v trase navržené komunikace.

Pravděpodobně požadovaný biokoridor je plně zajištěn na obou stranách budoucí komunikace, tj. na straně mokřadu a na druhé straně v ochranném pásmu VTL tranzitního plynovodu Js 500 mm, kde je vyloučeno umístění jakékoli stavby a tedy funkce biokoridoru je tak zaručena.

Z těchto důvodů považuji navrhovanou úpravu projednávaného nového ÚP 2016 za zpřesňující bez jakých-koli pozměňujících dopadů v území prodloužením zastavitelné plochy na hranici pozemků 1262 a 1263, o které Vás žádám.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1262, 1263 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č.1262 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení (BC), stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ) a přestavbových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č.1263 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1262 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení (B) a návrhových ploch veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 1263 byl zahrnut do návrhových ploch vodních a vodohospodářských (V).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1262 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení (B), návrhových ploch veřejných prostranství (P) a stabilizovaných ploch zemědělských (K). Pozemek parc. č. 1263 byl zahrnut do návrhových ploch vodních a vodohospodářských (V).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1262 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení (B) a stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1263 byl zahrnut do návrhových ploch vodních a vodohospodářských (V).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1262 byl zahrnut do návrhových ploch bydlení (B) a stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1263 byl zahrnut do návrhových ploch vodních a vodohospodářských (V).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1262 byl zahrnut do ploch změn bydlení všeobecné (BO) a stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 1263 byl zahrnut do ploch změn vodní plochy a toky (WT).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1262 byl zahrnut do ploch změn bydlení všeobecné (BO) a stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Pozemek parc. č. 1263 byl zahrnut do ploch změn vodní plochy a toky (WT).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1262 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ), návrhových ploch bydlení městského (BM), návrhových ploch dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace a do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň. Pozemek parc. č. 1263 byl zahrnut do návrhových vodních ploch a toků (V).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel požaduje rozšířit zastavitelnou plochu na celém pozemku parc. č. 1262 až k hranici s pozemkem parc. č. 1263.

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

Na většině pozemku parc. č. 1262 byla ve všech fázích pořizování ÚPL vymezena rozvojová plocha pro bydlení a zároveň na části tohoto pozemku i plocha pro zeleň (vyjma návrhu pro společné jednání (2012), shodně jako v ÚP z r. 2002. Územní plán města Liberec z roku 2002 umísťoval na pozemek parc. č. 1262 komunikaci, která byla následně převzata projektantem do nového územního plánu jako plocha 6.140.P zajišťující místní dopravní propojení do Kašparovy ulice.

Ve stanoviscích k návrhu ÚP (2013) se dotčené orgány vyjádřily negativně k rozsahu návrhových ploch: Stanovisko KÚLK k návrhu ÚP (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70 a 6.140.P:

„6.41.B2.15.70 a 6.140.P – Z důvodu ochrany bezejmenné vodoteče a navazujících podmáčených ploch ve smyslu § 4 odst. 1 zákona požadujeme u obou lokalit zachovat vymezení odsouhlasené v konceptu ÚP.“

Stanovisko MML ŽP k návrhu ÚP (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70 a 6.140.P:

*„6.41.B2.15.70 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany bezejmenného toku a podmáčených ploch ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.*

*6.140.P - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany bezejmenného toku a podmáčených ploch ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.“*

Na základě požadavků DO a uplatněné námítky byla plocha 6.140.P vypuštěna. Rozvojová lokalita bydlení 6.41.B je podmíněna zpracováním územní studie.

Plocha 6.41.B2.15.70 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 Lučnickému potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

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.

U plochy 6.41.B2.15.70 jsou v ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přílehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

Požadavek na detailní prověření rozvojových území je stanoven i v odstavci L.2.0.1 textové části územního plánu, který upravuje zadání územních studií.

Pořizování zmiňované územní studie, vyhotovované Ing. arch. Milanem Zrníkem, nebylo dokončeno. Dne 20. 8. 2018 obdržel pořizovatel dopis zadatele výše uvedené územní studie s nesouhlasem k použití tohoto díla. Veřejné projednání nového návrhu ÚP se konalo 26. 6. 2018, tedy v době, kdy byl předpoklad, že území bude podrobněji řešeno uvedenou územní studií. Na daných plochách proto byla v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) stanovena podmínka vyhotovení územní studie.

Z výše uvedeného je patrné, že konkrétní budování technické a dopravní infrastruktury bude stanoveno až v rámci zpracování územní studie tak, aby mimo jiné nedošlo ke kolizi s vysokotlakým vedením plynu.

Podatelem zmiňovaný biokoridor je vymezen na sousedních pozemcích a nikoli na pozemcích dotčených připomínkou.

Na základě uplatněné námítky byla v novém návrhu ÚP (2016) na části pozemku dotčeném vedením vysokotlakého plynovodu vymezena plocha sídelní zeleně. Pozemek parc. č. 1263 a k němu přiléhající

část pozemku parc. č. 1262 byla v novém návrhu ÚP (2016) zároveň zařazena do pásu sídelního zeleně, který má za úkol propojit jednotlivé plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému k provázání s příměstskou krajinou, tak jak bylo požadováno v Zadání územního plánu. Vymezení severní části pozemku jako zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Z důvodu ochrany Evropsky významné lokality, územního systému stability a krajiny není rozšiřování ploch pro bydlení akceptovatelné.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla část pozemku vymezena pro bydlení obdobně jako v ÚPL.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0507 – Milan Šubrt

CJ MML 077846/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1640

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Nesouhlasíme s navrhovaným využitím ploch dotčeného pozemku jako „299 K“ nezastavitelné plochy zemědělské.

Požadujeme změnit návrh využití plochy s možností realizace 1 – 2 domku bez označení celé plochy „ B červeně“.

Jsme si vědomi citlivosti tohoto území z hlediska ochrany přírody a netrváme na devastující zástavbě pozemku, ale domníváme se, že realizace jednoho až dvou domků pro bydlení nijak neovlivní zájmy ochrany přírody. Již kolem roku 2000 byla tato plocha pozemku navrhována pro bytovou zástavbu a v tomto duchu i připravujeme investiční záměr podél ul. Šumné včetně tohoto pozemku.

Samozřejmostí navrhované stavby RD je ponechání remízku se studnou v horní části pozemku a v žádném případě nebude zasahováno do přírodně a krajinářsky cenného území. Pozemek nezasahuje do území s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (čolek horský a čolek obecný). Pokud se čolek vyskytuje volně na louce, tak ho sekačka a obrabečka neuchrání, naopak na soukromé zahradě čolky nikdo zabíjet nebude.

Naše představa je umožnit stavbu dvou domků s tím, že by byl realizován průchod navržených IS podél ul. Šumné přes pozemek tak, aby mohla být napojena okolní stávající zástavba od „Josífků“ až po zástavbu nad pozemkem jižně, která je využívána pro trvalé bydlení s důrazem na kanalizaci.

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1640 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1640 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje vymezit plochu bydlení umožňující realizaci jednoho až dvou rodinných domů na pozemku parc. č. 1640 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětný pozemek vymezil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V rámci tvorby návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) došlo ke změně funkčního využití pozemků, kdy byly zařazeny do ploch zemědělských (K). Do těchto ploch byly zařazeny, protože tyto plochy zahrnují pozemky trvalých travních porostů, na kterých se nacházejí náletové dřeviny a nacházejí se v podhorských částech. Vymezují se po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu. Došlo k tomu na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012. Projektant ÚPL na základě těchto pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na kapitolu A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. Plochy zemědělské byly v návrhu pro veřejné projednání (2013) sloučeny s plochami smíšenými nezastavitelnými, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚPL do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

V návrhu ÚPL byl pozemek parc. č. 1640 vymezen jako stabilizované plochy zemědělské (K). Toto vymezení reflektuje původní vymezení územního plánu města Liberce z roku 2002, kde byl pozemek parc. č. 1640 součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny – travní porosty. Nově navrhované plochy pro realizaci bydlení byly v ÚPML situovány výše, směrem ke stávající zástavbě.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012, projektant ÚPL přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na výše uvedené pokyny, konkrétně kapitolu A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.*

Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu Liberec sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb,

zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

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

Předmětný pozemek je součástí volné louky podél cesty k rekreační oblasti kolem Veseckého rybníku, které je třeba chránit jako významnou hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat. Vymezením plochy umožňující výstavbu by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Vedle zájmů ochrany přírody je v této lokalitě třeba zdůraznit zájem obyvatel Vesce na zachování přírodního charakteru této lokality, který byl opakovaně vyjádřen zejména v námitce zástupce veřejnosti. Kdy je poukazováno na znehodnocení cenné příměstské krajiny navrhovanou výstavbou na parcelách podél ulice Šumná.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0508 – Šubrt Milan

CJ MML 077844/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1958, 1959/2, 1959/3

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Nesouhlasíme s navrhovaným využitím ploch jako „K“ nezastavitelné plochy zemědělské

Požadujeme doplnit návrh využití ploch pozemků i pro sport a rekreaci, tedy KS.

Paseka je svým využitím napojena na Vesecký rybník a již po několikáté vyvstal požadavek na zázemí při sportovních akcích – orientačních závodech, akcích pro děti a mládež, mimoškolní aktivity.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1958, 1959/2, 1959/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1958, 1959/2, 1959/3 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel požaduje v podmínkách pro využití ploch doplnit jako přípustné využití i sport a rekreaci.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli

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

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětné pozemky vymezil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu pro společné jednání (2012) byly pozemky vymezeny do ploch zemědělských na základě pokynů (2012) pro zpracování návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012. Projektant ÚPL na základě pokynů (2012) přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na pokyny (2012) pro zpracování návrhu územního plánu, konkrétně kapitolu A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. Plochy zemědělské byly v návrhu pro veřejné projednání (2013) sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚPL do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚPL přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně.

Na základě výše uvedeného byly v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) pozemky parc. č. 1958, 1959/2, 1959/3 v katastrálním území Vesec u Liberce zařazeny do ploch sídelní zeleně (Z).

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 1958, 1959/2, 1959/3 v katastrálním území Vesec u Liberce zařazeny do ploch zeleň sídelní (ZS).

Z výkresu koncepce krajiny je zřejmé, že pozemky parc. č. 1958 a 1959/3 byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezení zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) -

bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě uplatněné připomínky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. V návaznosti na rekreační oblast Veseckého rybníka zde byla vymezena plocha zeleň sídelní. Přípustným využitím plochy zeleň sídelní je přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí s veřejným přístupem se souhlasem majitele (zejména) parky, lesoparky, zahrady, extenzivně využívané sady, hospodářsky využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny). Pozemek lze tedy využít pro veřejně přístupnou pobytovou zeleň, která může vytvářet zázemí pro sportovní akce v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na to, že pozemky jsou obklopeny lesem a leží v přírodně cenné oblasti, není možné zde vymezit plochu umožňující bydlení. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

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.

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

Pozemky parc. č. 1958, 1959/2, 1959/3 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezeny v ÚPL jako stabilizovaná plocha zeleň sídelní (ZS).

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0509 – Šubrt Milan

CJ MML 077842/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 945, 944/1, 944/2, 942/2, 942/3

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Nesouhlasíme s navrhovaným využitím ploch jako „Z“ nezastavitelné plochy sídelní zeleně.

Požadujeme změnit návrh využití ploch pozemků pro sport a rekreaci případně jiné potřeby obyvatel tohoto území.

Nemůžeme se ztotožnit s navrhovatelem, že tento pozemek bude veřejným. Právní odpovědnost za jakoukoli činnost na tomto pozemku, která se může nejen u dětí projevit i ohrožením na zdraví, odmítáme a pokud navrhovatel trvá a z moci politické stanoví tuto plochu jako veřejnou- sídelní zeleně na soukromém pozemku, budeme se domáhat všech náhrad škod tímto určením způsobených, na což Vás důrazně upozorňujeme ! Nelze stanovit územním plánem, že tyto plochy se nesmí oplotit nebo jinak zamezit volnému vstupu. Soukromý majetek je nedotknutelný legislativou vyšší platnosti, než je ÚP.

Pokud Město Liberec jako navrhovatel chce zachovat pozemek pro potřeby obyvatel, necht' si ho odkoupí, smění ho nebo navrhne jiné majetko-právní vyrovnání.

Pozemkem probíhají dvě ochranná pásma VN a jsme povinni kácet stromy a náletové dřeviny pod tímto vedením, tedy pokud má být plocha extenzivně upravená, nejsme schopni dle Vašeho návrhu toto zajistit pro náletové dřeviny, které znemožňují přípustnou úpravu terénu a sekání travin.

Našemu návrhu se jednoznačně přiklání i ta skutečnost, že v sousedství je tenisový kurt, který by navrhovaným využitím areál vhodně doplnil a v sousedství probíhá bytová zástavba.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 945, 942/2, 942/3, 944/2, 944/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 942/2 a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), pozemek parc. č. 944/1 a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 zasahují do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 942/2 a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 944/1 a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 zasahují do přestavbových ploch veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 942/2 a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 944/1 a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 zasahují do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 942/2 a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 944/1a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 zasahují do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 942/2 a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 944/1 a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 zasahují do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 942/2 a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS), pozemek parc. č. 944/1 a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 zasahují do plochy změn - přestavbové plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 942/2 a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS), pozemek parc. č. 944/1 a část pozemků parc. č. 945, 942/3, 944/2 zasahují do plochy změn - přestavbové plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 945, 942/2, 942/3, 944/2, 944/1 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně a požaduje vymezení plochy pro sport a rekreaci.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla na uvedených pozemcích vymezena zeleň rekreační. Nedochozí zde tedy ke zrušení určení pozemku k zastavění ve smyslu § 102 odst. (2) stavebního zákona, za což by vlastníkově pozemku náležela náhrada.

V lokalitě byla zpracována územní studie Nedbalova – Dlouhá, která je vložena v evidenci územně plánovací činnosti. Tato studie byla jedním z podkladů pro řešení předmětného území. Projektant studie zde, po posouzení širších souvislostí v lokalitě, nenavrhuje potřebu rozšíření sportovních ploch a vymezuje zeleň.

Územní studie je územně plánovacím podkladem v souladu s § 25 stavebního zákona. Slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území. Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů.

Existence volně přístupných veřejných prostranství je jednou z neopomenutelných potřeb obyvatel daného území a slouží pro jejich rekreaci. S každou plochou určenou pro bydlení se v souladu § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezují zároveň plochy veřejných prostranství. Projektant tak v územní studii učinil a navrhl tyto plochy na plochy zeleně v souladu s územním plánem města Liberec z roku 2002. Veřejným prostranstvím jsou v souladu s § 30 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Plocha zeleň sídelní je volně přístupná každému bez omezení a vytváří v lokalitě veřejné prostranství. Plochy veřejně přístupné zeleně jsou významné pro posilování sociální pilíře, protože podporují

setkávání obyvatel dané lokality. Zároveň mají v zastavěném území významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku a zajišťují retenci srážkových vod. Z důvodu zachování stávající ochranné funkce zeleně v dané lokalitě není zde vymezení plochy umožňující bydlení vhodné.

Veřejným prostranstvím jsou v souladu s § 30 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Existence volně přístupných veřejných prostranství je jednou z neopomenutelných potřeb obyvatel daného území a slouží pro jejich rekreaci.

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.

Návrh majetkoprávního vyrovnání není předmětem územního plánu.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do plochy občanské vybavení - sport (OS) nebo rekreace individuální (RI).

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0510 – Julie Škvorová

CJ MML 077645/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 951

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Proti záměru rozšíření komunikace ul. Dlouhá u domu čp. 450 a její využití pro zvýšenou dopravu v této oblasti

Případným rozšířením komunikace dojde ze strany stavitelů k jejímu vyššímu využívání a to z důvodu nejrychlejšího napojení na páteřní uzel ul. Česká ve směru do centra Liberce. To bude mít za následek významný nárůst dopravy. Mizivé procento majitelů nových domů se nebude (při jízdě do centra) chtít napojovat na ul. Šumná, nebo Nedbalova a v žádném případě na ulici Kašparovu. Připojení ul. Nedbalovou na ul. Českou je mimoúrovňové a v zimních měsících velmi problematické. Prognóza rozptylu vozidel do jiných ulic než je ul. Dlouhá je tedy velmi nepravděpodobná. Vlivem zvýšení průjezdnosti vozidel ul. Dlouhá zde dojde ke značnému zatížení oblasti nadlimitním hlukem, prachem, vibracemi s vlivem na statiku mého domu. S tím souvisí i negativní důsledky jako je zvýšení hodnoty emisí. Dále zde dojde k nárůstu nebezpečných úseků v okolí komunikace, křižovatek a hlavně výjezdů z vlastních pozemků. Ulice Dlouhá byla v minulosti pouhou štěrkovou komunikací, na kterou se jen navrstvila asfaltová hmota. V žádném případě její podloží není stavěno na zvýšený provoz a na mnoha místech se propadá. V komunikaci jsou umístěny naše vodovodní a el. přípojky. V období letní sezóny je již problematické navýšení dopravy. Mnohá projíždějící vozidla zde již vlivem své rychlosti ohrožují občany, kteří uvedenou ulicí procházejí ke svým domovům nebo se zde jen pohybují. Už teď by bylo zapotřebí omezit rychlost na obytnou zónu s max. povolenou rychlostí 30km/h.

V současné době se zde (až na výjimky červen až září - zvýšená průjezdnost návštěvníků „Tajchu“) jedná o klidovou lokalitu. Navýšením průjezdu dalších vozidel, by zde došlo ke zničení původní klidné lokality, kvůli které jsem se do této oblasti přestěhovala a to si já ani moje rodina nepřejeme. Dále zde zvýšenou dopravou dojde ke znehodnocení hodnoty mé nemovitosti. Na domu vážne zástavní právo a hypotéka a já, ani banka si nepřejeme jeho snížení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 951 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením (rozšířením) komunikace vedené podél pozemků parc. č. 873/2, 873/4.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V návrhu územního plánu byla na hranici pozemku podatele připomínky navržena plocha veřejných prostranství – komunikace, která představuje hlavní obslužnou komunikaci lokality.

Územní plán města Liberec z roku 2002 umísťoval ve stejné trase veřejně prospěšnou stavbu „D17 Nad Metlou – Dlouhá“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu s částečnými úpravami. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i stanovou koncepcí technické a dopravní infrastruktury ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. U návrhu na rozšíření ulice Dlouhá, které

vede podél pozemku podatele, je v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 7 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-7 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu k ucelným 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.

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 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).

Takovéto řešení je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblastí musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně.

Původní klidná lokalita byla narušena již výstavbou stávajících rodinných domů. Odpor obyvatel ulice Dlouhá k jejímu zkapacitnění je přirozený (princiální obavy z navýšení dopravy) avšak neoprávněný, protože umístění svých rodinných domů dosáhli pouze na základě souladu s koncepcí ÚPML, s jejíž realizací bylo nutno od počátku počítat.

Změnu tržní hodnoty pozemku jeho napojením na kapacitní komunikaci nelze v této fázi předjímat.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejichž V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně navržených komunikací v lokalitě, protože jim stanovená funkce a trasa v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí. V dokumentaci pro vydání ÚPL je v trase stávající ulice Dlouhá vymezena veřejně prospěšná stavba VD-6.21 DS s parametry hlavní obslužné komunikace.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0511 – Ing. Miroslav Exner

CJ MML 077645/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 956/1, 956/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Proti záměru rozšíření komunikace ul. Dlouhá u domu čp. 879 a její využití pro zvýšenou dopravu v této oblasti

Rozšířením komunikace dojde ze strany nových rezidentů k jejímu vyššímu využívání a to z důvodu nejrychlejšího a nejpohodlnějšího napojení na ul. Česká ve směru do centra Liberce. To bude mít za následek významný nárůst dopravy i s ohledem na nesmyslně uvažovanou hromadnou dopravu a návštěvníky rekreační oblasti „Tajch“. Předpoklad rozptýlení vozidel do jiných ulic než je ul. Dlouhá, je velmi nepravděpodobný.

Vlivem zvýšení průjezdnosti vozidel ul. Dlouhou dojde ke značnému zatížení oblasti nadlimitním hlukem, prachem, vibracemi s vlivem na statiku mého a okolních domů. S tím souvisí i negativní důsledky, jako je zvýšení hodnoty emisí. Dále se navýší množství nebezpečných úseků v okolí komunikace, křižovatek a hlavně výjezdů z vlastních pozemků. Ulice Dlouhá byla v minulosti pouhou šterkovou komunikací, na kterou se jen navrstvila asfaltová hmota. V žádném případě její podloží není stavěno na zvýšený provoz a zatížení těžšími vozidly a navíc jsou v ní umístěny také naše vodovodní, elektro a plynové přípojky.

Rozšíření komunikace a nadměrný provoz způsobí znehodnocení celé klidové oblasti, kterou využívají i obyvatelé přilehlého sídliště a zahrádkáři. Dále může také dojít k ohrožení lokality Luční potok s chráněnými živočichy a rostlinami. Rozhodně nesouhlasím, že se jedná o veřejně prospěšný zájem a už vůbec ne s případným vyvlastňováním soukromých pozemků.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 956/1, 956/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením komunikace vedené podél pozemku parc. č. 956/1 a 956/2 v k.ú. Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) byla na hranici pozemku podatele navržena plocha veřejných prostranství – komunikace. Jedná se o rozšíření stávající ulice Dlouhá v parametrech potřebných pro hlavní obslužnou komunikaci. K tomuto řešení bylo podáno několik námitek, které nesouhlasí se zkapacitněním této komunikace. Úplné vypuštění komunikace není možné z důvodu nutnosti zajištění dopravní obsluhy stávajících a rozvojových ploch a z dalších důvodů popsaných níže.

Územní plán z roku 2002 umísťoval ve stejné trase veřejně prospěšnou stavbu D17 - Nad Metlou – Dlouhá, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu s částečnými úpravami. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem ÚPML i nového ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže.

Stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní. Ve Vesci jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. V městské části Vesec chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě stávajících nemovitostí bude sloužit pro obsluhu nových rozvojových ploch.

Navržené řešení je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Nebyl zde shledán přímý negativní dopad na chráněnou oblast (evropsky významnou lokalitu) Lučního potoka. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Stavebně technický stav a provedení stávající a nově navrhované komunikace není předmětem územního plánování a bude řešen v projektové dokumentaci pro realizaci stavby. V projektu je ovšem nutné dodržet všechny technické normy, takže je zřejmé že při rekonstrukci a rozšíření komunikace dojde ke zlepšení stavebně technického stavu.

Problematika 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.

Původní klidná lokalita byla narušena již výstavbou stávajících rodinných domů. Odpor obyvatel ulice Dlouhá k jejímu zkapacitnění je přirozený (princiální obavy z nárůstu dopravy) avšak neoprávněný, protože umístění svých rodinných domů dosáhli pouze na základě souladu s urbanistickou a dopravní koncepcí ÚPML. Součástí rozvojových ploch bydlení v této lokalitě je také návrh veřejně prospěšné stavby na rozšíření komunikace Dlouhá (D17) s jejíž realizací bylo nutno od počátku počítat.

Plocha změn dopravy silniční, v které je plánováno těleso rozšířené komunikace, nezasahuje na pozemky podatele. Vylastňování pozemků podatele pro realizaci komunikace, tak není potřeba.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí. V dokumentaci pro vydání ÚPL je v trase stávající ulice Dlouhá vymezena veřejně prospěšná stavba VD-6.21 DS s parametry hlavní obslužné komunikace.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0512 – Mgr. Martin Kubáč a Andrea Kubáčová

CJ MML 077640/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 957/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Proti záměru rozšíření komunikace ul. Dlouhá u domu čp. 875 a její využití pro zvýšenou dopravu v této oblasti

Případným rozšířením komunikace dojde ze strany stavitelů k jejímu vyššímu využívání a to z důvodu nejrychlejšího napojení na páteřní uzel ul. Česká ve směru do centra Liberce. To bude mít za následek významný nárůst dopravy. Mizivé procento majitelů nových domů se nebude (při jízdě do centra) chtít napojovat na ul. Šumná, nebo Nedbalova. Připojení ul. Nedbalovou na ul. Českou je mimoúrovňové a v zimních měsících velmi problematické. Prognóza rozptylu vozidel do jiných ulic než je ul. Dlouhá je tedy velmi nepravděpodobná. Vlivem zvýšení průjezdnosti vozidel ul. Dlouhá zde dojde ke značnému zatížení oblasti nadlimitním hlukem, prachem, vibracemi s vlivem na statiku našeho domu. S tím souvisí i negativní důsledky jako je zvýšení hodnoty emisí. Dále zde dojde k nárůstu nebezpečných úseků v okolí komunikace, křižovatek a hlavně výjezdů z vlastních pozemků. Rozšířením komunikace dojde k zeslabení kořenového balu zdejšího vzrostlého smrku stříbrného, který bude do budoucna ohrožovat naše zdraví a majetek. Ulice Dlouhá byla v minulosti pouhou štěrkovou komunikací, na kterou se jen navrstvila asfaltová hmota. V žádném případě její podloží není stavěno na zvýšený provoz a na mnoha místech se propadá. V komunikaci jsou umístěny naše vodovodní a el. přípojky. V období letní sezóny je již problematické navýšení dopravy. Mnohá projíždějící vozidla zde již vlivem své rychlosti ohrožují občany, kteří uvedenou ulicí procházejí ke svým domovům

nebo se zde jen pohybují. Už teď by bylo zapotřebí omezit rychlost na obytnou zónu s max. povolenou rychlostí 30km/h. Náš pozemek je situován tak, že v žádném případě nemůžu posunout hranici plotu blíže k domu z důvodu, že by mi to znemožnilo parkovat vozidla přímo u domu na pozemku. V současné době se zde (až na výjimky červen až září - zvýšená průjezdnost návštěvníků „Tajchu“) jedná o klidovou lokalitu. Navýšením průjezdu dalších vozidel, by zde došlo ke zničení původní klidné lokality, kvůli které jsem se do této oblasti přestěhoval a to si já ani moje rodina nepřejeme. Dále zde zvýšenou dopravou dojde ke znehodnocení hodnoty naší nemovitosti, kdy z původní klidové oblasti se staneme domem na křižovatce. Na domu vážně zástavní právo a hypotéka a já, ani banka si nepřejeme jeho snížení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 957/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením (rozšířením) komunikace vedené podél pozemku parc. č. 957/1.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V návrhu územního plánu byla na hranici pozemku podatele připomínky navržena plocha veřejných prostranství – komunikace, která představuje hlavní obslužnou komunikaci lokality.

Územní plán města Liberec z roku 2002 umísťoval ve stejné trase veřejně prospěšnou stavbu „D17 Nad Metlou – Dlouhá“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu s částečnými úpravami. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i stanovou koncepcí technické a dopravní infrastruktury ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. U návrhu na rozšíření ulice Dlouhá, které

vede podél pozemku podatele, je v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 7 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-7 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.

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 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).

Takovéto řešení je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Problematika 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.

Původní klidná lokalita byla narušena již výstavbou stávajících rodinných domů. Odpor obyvatel ulice Dlouhá k jejímu zkapacitnění je přirozený (princiální obavy z navýšení dopravy) avšak neoprávněný, protože umístění svých rodinných domů dosáhli pouze na základě souladu s koncepcí ÚPML, s jejíž realizací bylo nutno od počátku počítat.

Plocha změn dopravy silniční, v které je plánováno těleso rozšířené komunikace, nezasahuje na pozemky podatele. Oplocení v současné poloze tak může být zachováno.

Změnu tržní hodnoty pozemku jeho napojením na kapacitní komunikaci nelze v této fázi předjímat.

V dokumentaci pro vydání ÚLP nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejichž V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně navržených komunikací v lokalitě, protože jim stanovená funkce a trasa v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí. V dokumentaci pro vydání ÚPL je v trase stávající ulice Dlouhá vymezena veřejně prospěšná stavba VD-6.21 DS s parametry hlavní obslužné komunikace.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0513 – Daniel Kočnar

CJ MML 077785/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1182, 1183, 1192/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Nesouhlasím s navrhovanou změnou územního plánu, která mění podmínky využití rodinných pozemků č. 1182, 1183 a 1192/2 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V současně platném územním plánu mají tyto pozemky možnost využití na BČ, pouze v ochranném pásmu plynovodu je využití ZR. Nově navrhovaný územní plán všechny tyto pozemky (přes 10.000 m²) zahrnul do ploch sídelní zeleně. Zásadně nesouhlasím s takto výrazným omezením využití pozemků. Požaduji zachování využití těchto pozemků dle aktuálně platného územního plánu.

V roce 2014 jsme řešili naši bytovou situaci a chtěli si na části pozemku postavit rodinný dům. Přestože návrh územního plánu z roku 2013 nikdy nevešel v platnost, úředníci se jím řídili a sdělili nám, že určitě nevydadají stanovisko k povolení stavby, pokud je způsob využití pozemků v rozporu s navrženým územním plánem (i tam byly pozemky zahrnuty do sídelní zeleně).

Již několik let tak úřednická pravidla města Liberec znemožňují na základě neschválených návrhů územních plánů využívat soukromé vlastnictví běžným občanům.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1192/2, 1182, 1183 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1183 je veden jako návrhová plocha bydlení (B), pozemky parc. č. 1192/2, 1182 jsou vedeny jako návrhová plocha bydlení (B) a stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z),

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1183 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 1192/2, 1182 zahrnul do návrhových ploch bydlení čistého (BČ) a návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje vymezit plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 1182, 1183, 1192/2 v k.ú. Vesec u Liberce.

Jedná se o pozemky mezi stávající chatovou osadu ve Vesci a evropsky významnou lokalitou Lučním potokem.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí větší rozvojové lokality a byly na nich navrženy plochy bydlení čistého a v místě vedení technické infrastruktury pak plochy zeleně rekreační. Jednalo se o novou lokalitu, ve které bylo třeba nalézt komplexní řešení, včetně odstranění velmi problematického dopravního napojení a řešení technické infrastruktury, zejména kanalizace vzhledem k blízkosti biocentra závislého na kvalitě vody. S ohledem na požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu nebyla po dobu platnosti územního plánu z roku 2002 zástavba realizována a ani nebylo nalezeno vhodné komplexní řešení této lokality.

V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedených pozemcích navržena plocha smíšená nezastavitelná. V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro úpravu návrhu pokyn „prověřit možnost vymezení ploch pro bydlení dle platného územního plánu“. Na základě toho byla prověřena možnost vymezení plochy pro bydlení na části předmětných pozemků. V dokumentaci pro společné jednání (2012) byla na části pozemků vymezena návrhová plocha bydlení s označením 6.65.B1.10.80.

Při společném jednání o návrhu územního plánu (2012) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k ploše 6.65.B1.10.80 stanovisko, na jehož základě byla plocha pro bydlení na pozemcích parc. č. 1192/2, 1182, 1183 vypuštěna. KÚLK ve svém stanovisku požadoval vymezení lokality dle rozsahu odsouhlaseného v konceptu ÚP (2011). V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality (čolek horský, čolek obecný). Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nelze vymezení na uvedených pozemcích plochu určenou pro výstavbu.

V tomto ohledu je nutné ctít požadavky dotčených orgánů s přihlédnutím k zájmům obyvatel dané lokality. Plochy v údolí Lučního potoka představují významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel.

Nesouhlas veřejnosti se zastavováním volných ploch navazujících na přírodně cenné údolí Lučního potoka byl vyjádřen námitkou uplatněnou zástupcem veřejnosti k dané lokalitě. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Podatel připomínky se zmiňuje o znemožnění využívat soukromé vlastnictví. U tohoto bodu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který 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.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0514 – Ilona Kynčlová

CJ MML 077781/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1182, 1183, 1192/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Nesouhlasím s navrhovanou změnou územního plánu, která mění podmínky využití mých pozemků č. 1182, 1183 a 1192/2 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V současně platném územním plánu mají tyto pozemky možnost využití na BČ, pouze v ochranném pásmu plynovodu je využití ZR. Nově navrhovaný územní plán všechny mé pozemky (přes 10.000 m²) zahrnul do ploch sídelní zeleně. Zásadně nesouhlasím s takto výrazným zásahem do mých vlastnických práv. Požaduji zachování využití těchto pozemků dle aktuálně platného územního plánu.

Ve veřejném zájmu jsem musela v roce 1992 povolit výstavbu plynovodu. Tím se část pozemků stala nezastavitelnou a pozemek tím výrazně ztratil svou hodnotu. Nyní se mám ve veřejném zájmu (kvůli nově navrhovanému územnímu plánu) vzdát jakékoli možnosti využití všech mých pozemků.

V této souvislosti bych chtěla upozornit, že se více než 10 let snažíme o zahájení výstavby na těchto pozemcích. Po dlouhém vyjednávání s plynárnou jsme získali vyjádření kde a za jakých podmínek můžeme stavět. Dále se vedla polemika o vytíženosti cesty, která k pozemkům vede. Přitom se v okolí zástavba vesele šíří a přístupová cesta je stejná jako k mým pozemkům (asi nemám na patřičných úřadech dostatečně vlivné přátele). Pak přišlo životní prostředí s tím, že tam v tůních žijí chránění živočichové (např. čolek). Na mých pozemcích tůně nejsou, ale asi se tam čolci přestěhovali z okolních pozemků, kde mnohde voda je, ale zato se tam stavba povolila. S územním plánem navrženým v roce 2013 pak přišla poslední fáze, kdy mi bylo řečeno, že mi určitě nebude vydáno stanovisko ke stavbě, pokud je způsob využití pozemků v rozporu s navrženým územním plánem (i tam byly mé pozemky zahrnuty do sídelní zeleně). Přestože tento návrh územního plánu nikdy nevešel v platnost, úředníci se jím několik let řídili.

V současné době nemohu na pozemcích stavět, nemohu je prodat, neboť se nedají dle nového ÚP nikterak využít, musím je udržovat, ale nesmím tím ohrozit chráněné živočichy, kteří tam žijí.

Požaduji, aby město za takovýto zásah do soukromého vlastnictví neslo odpovědnost.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1192/2, 1182, 1183 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1183 je veden jako návrhová plocha bydlení (B), pozemky parc. č. 1192/2, 1182 jsou vedeny jako návrhová plocha bydlení (B) a stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z),

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1183 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 1192/2, 1182 zahrnul do návrhových ploch bydlení čistého (BČ) a návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje vymezit plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 1182, 1183, 1192/2 v k.ú. Vesec u Liberce dle ÚPML.

Jedná se o pozemky mezi stávající chatovou osadu ve Vesci a evropsky významnou lokalitou Lučným potokem.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí větší rozvojové lokality a byly na nich navrženy plochy bydlení čistého a v místě vedení technické infrastruktury pak plochy zeleně rekreační. Jednalo se o novou lokalitu, ve které bylo třeba nalézt komplexní řešení, včetně odstranění velmi problematického dopravního napojení a řešení technické infrastruktury, zejména kanalizace vzhledem k blízkosti biocentra závislého na kvalitě vody. S ohledem na požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu nebyla po dobu platnosti územního plánu z roku 2002 zástavba realizována a ani nebylo nalezeno vhodné komplexní řešení této lokality.

V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedených pozemcích navržena plocha smíšená nezastavitelná. V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námítka byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro úpravu návrhu pokyn „prověřit možnost vymezení ploch pro bydlení dle platného územního plánu“. Na základě toho byla prověřena možnost vymezení plochy pro bydlení na části předmětných pozemků. V dokumentaci pro společné jednání (2012) byla na části pozemků vymezena návrhová plocha bydlení s označením 6.65.B1.10.80.

Při společném jednání o návrhu územního plánu (2012) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k ploše 6.65.B1.10.80 stanovisko, na jehož základě byla plocha pro bydlení na pozemcích parc. č. 1192/2, 1182, 1183 vypuštěna. KÚLK ve svém stanovisku požadoval vymezit lokalitu dle rozsahu odsouhlaseného v konceptu ÚP (2011). V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality (čolek horský, čolek obecný). Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nelze vymezit na uvedených pozemcích plochu určenou pro výstavbu.

V tomto ohledu je nutné ctít požadavky dotčených orgánů s přihlédnutím k zájmům obyvatel dané

lokality. Plochy v údolí Lučního potoka představují významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel.

Nesouhlas veřejnosti se zastavováním volných ploch navazujících na přírodně cenné údolí Lučního potoka byl vyjádřen námitkou uplatněnou zástupcem veřejnosti k dané lokalitě. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Podatel připomínky se dále zmiňuje o zásahu do soukromého vlastnictví. U tohoto bodu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který 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.

Odpovědnost města za zásah do soukromého vlastnictví není předmětem vypořádání této připomínky.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0515 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 077854/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 210

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Já, Kulhavý Miroslav, [redacted] nesouhlasím s navrženým řešením nového územního plánu. Jedná se o pozemek v k.ú. Vesec u Liberce p.č. 210 nyní veden jako zahrada, dle platného ÚP Liberce plochy zahrádek a zahrádkových osad. Žádám o změnu využití pozemku na plochu smíšených aktivit, popřípadě výroby nebo rekreace.

Pozemky jsem koupil jako investici a v té době byl veden pozemek, dle platného ÚP Liberce jako plochy zahrádek a zahrádkových osad.

Pokud by pozemek zůstal zařazen dle nového ÚP jako zeleň byl bych finančně poškozen a nezbylo by mi nic jiného, než Magistrát města Liberce zažalovat o finanční vyrovnání. Zpracovatelem návrhu nového ÚP byly svévolně některé plochy dříve zařazené jako plochy zahrádek a zahrádkových osad zařazené jako zeleň a některé jako plochy bydlení. V mnoha případech jsou sousední pozemky zařazené různě. Jak jsem výše uvedl, tato skutečnost mě poškozuje.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 210 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu bydlení popř. lehké výroby na pozemku parc. č. 210 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Pozemek tvoří břeh Doubského potoka. Potok je významným krajinným prvkem dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Projektant navrhl v územním plánu koncepci zeleně, na základě které se doplňují nezastavitelné plochy zeleně podél vodních toků. Propojení pásu sídelní zeleně v záplavovém území Doubského potoka je součástí této celoměstské koncepce.

Pásky sídelní zeleně pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Tato funkce byla stanovena s ohledem na Pokyny (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvažena možnost jejich doplnění.

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

Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku a zajišťují retenci srážkových vod. Z důvodu zachování stávající ochranné funkce zeleně v dané lokalitě není zde vymezení zastavitelných ploch vhodné. Předmětný pozemek navíc svým tvarem a výměrou (320m²) s omezením výstavby v manipulačním pásmu vodního toku není vhodný pro výstavbu RD nebo výrobních objektů.

Pozemek se nachází v záplavovém území. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. PÚR je v souladu s § 31 odst. (4) stavebního zákona pro pořizování územně plánovací dokumentace závazná.

V článku 26 je stanoveno, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je možné jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Pro rozvojové potřeby města byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách. Zásah do záplavového území není tedy nezbytný.

Z důvodu dodržení základních povinností při obecné ochraně přírody ve smyslu § 4 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb. a existence záplavového území nelze zastavitelnou plochu pro bydlení ani výrobu na uvedeném pozemku vymezit.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadá i pozemek podatele, je v dokumentaci pro vydání ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování

návrhových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na pozemcích vymezena plocha zahrádek, po dobu platnosti tohoto územního plánu zde nebyla realizována stavba zahradní chaty a pozemek není jako zahrada využíván. Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0516 – Kulhavý Miroslav

CJ MML 077862/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 949/18

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

Já, Kulhavý Miroslav, bytem [redacted], [redacted] vlastním pozemek v k.ú. Vesec u Liberce p.č. 949/18 nyní vedeny jako ttp – trvalý travní porost, dle platného ÚP Liberce plocha zahrádek a zahrádkových osad.

Pozemek jsem koupil jako investici a v té době byl veden pozemek, dle platného ÚP Liberce jako plocha zahrádek a zahrádkových osad.

Pokud by pozemek zůstal zařazen dle nového ÚP jako zeleň byl bych finančně poškozen a nezbylo by mi nic jiného, než Magistrát města Liberce zažalovat o finanční vyrovnání.

Zpracovatelem navrženého nového ÚP byly svévolně některé plochy dříve zařazené jako plochy zahrádek a zahrádkových osad zařazené jako zeleň a některé jako plochy bydlení.

V mnoha případech jsou sousední pozemky zařazené různě. Jak jsem výše uvedl, tato skutečnost mě poškozuje.

Žádám Vás o zařazení pozemku na plochu bydlení, popřípadě smíšených aktivit nebo rekreace.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 949/18 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 949/18 do plochy zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje zařazení pozemku parc. č. 949/18 do ploch rekreace, ploch bydlení nebo případně do ploch smíšených aktivit (A).

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

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

V rámci tvorby návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) došlo ke změně v kategorizaci funkčních ploch, kdy byly plochy smíšené nezastavitelné (SN) a plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ) zahrnuty do ploch sídelní zeleně (Z), které mají obdobnou funkci jako plochy zrušené. Kategorie ploch smíšených nezastavitelných a ploch veřejných prostranství zeleně byla zrušena.

Celý pozemek parc. č. 949/18 se nachází v záplavovém území Lučního Potoka Q100, podle bodu priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou 25 PÚR ČR podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. PÚR je v souladu s § 31 odst. (4) stavebního zákona pro pořizování územně plánovací dokumentace závazná.

Pozemek je součástí břehu Lučního potoka. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou. Zároveň je Luční potok významným krajinným prvkem dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a na území města tvoří součást územního systému ekologické stability. Ochrana systému ekologické stability je stejně jako ochrana významných krajinných prvků základní povinností při obecné ochraně přírody. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami bydlení a Lučním potokem navržen pás zeleně, jehož součástí je předmětný pozemek. Z důvodu dodržení základních povinností při obecné ochraně přírody ve smyslu § 4 odst. (1) a (2) zákona č. 114/1992 Sb. a existence záplavového území nelze na předmětném pozemku vymezit jakoukoli plochu umožňující výstavbu.

Projektant navrhl v územním plánu koncepci zeleně, na základě které se doplňují nezastavitelné plochy zeleně podél vodních toků. Propojení pásu sídelní zeleně v záplavovém území Lučního potoka je součástí této celoměstské koncepce.

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

V souladu s pokyny, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo v bodě 6. b stanoveno: nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na předmětném pozemku vymezena stabilizovaná

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0517 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 077861/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 645

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Já, Kulhavý Miroslav, [redacted] nesouhlasím s navrženým řešením v nového územního plánu. Jedná se o pozemek v k.ú. Vesec u Liberce p.č. 645 nyní veden jako trvalý travní porost. Pozemek navazuje na železniční stanici Vesec a je vhodný jako součást překladiště, skladu nebo drobné výroby. Žádám tímto o změnu využití pozemku na plochu výroby.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 645 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel požaduje vymezit na pozemku parc. č. 645 v katastrálním území Vesec u Liberce plochu výroby, nebo jinou funkční plochu umožňující realizaci překladiště.

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

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl uvedený pozemek součástí navrženého územního systému ekologické stability. Vymezení jednotlivých biokoridorů a biocenter bylo projektantem prověřeno a ve velké míře zachovává kontinuitu v nově zpracovaném územním plánu. Přestože

v urbanizovaném území města nejsou všechny části biokoridoru zcela funkční, jsou základem pro dobudování systému.

Pozemek tvoří břeh Lužické Nisy, na které je vymezen regionální biokoridor 1458/1498 a tvoří územní systém ekologické stability na území města. Dotčený orgán ochrany přírody potvrdil požadavek na respektování biokoridoru řeky Nisy a to zejména břehových porostů a zeleně podél řeky v minimální šířce 20 m.

V souladu § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami bydlení a Lučním potokem navržen pás zeleně.

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

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.9 výrokové části územního plánu se vymezuje nad plochami nezastavěnými, nezastavitelnými a zastavěnými k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí musí být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Pozemek se nachází v záplavovém území. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR, která stanovuje, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je možné jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. PÚR je v souladu s § 31 odst. (4) stavebního zákona pro pořizování územně plánovací dokumentace závazná.

Pro rozvojové potřeby města byly vymezeny plochy změn zastavitelné výroby v jiných vhodnějších lokalitách. Zásah do záplavového území není tedy nezbytný.

V dokumentaci pro vydání nového ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejichž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Lokální biokoridor LK 1458/1498 byl rozšířen na celou plochu pozemku podatele, tak jak byl vymezen v UPML.

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

Připomínce k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0518 - Miroslav Kulhavý

CJ MML 077872/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 966, 967

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Já, Kulhavý Miroslav, bytem Huntřovská 79/3, Praha, r.č. 640317/1005 jsem podal dne 2.9.2009 žádost o změnu využití pozemku, dle nového územního plánu. Jedná se o pozemky v k.ú. Vesec u Liberce p.č. 966 a 967 nyní vedeny jako ttp – trvalý travní porost, dle platného ÚP Liberce plochy zahrádek a zahrádkových osad. Žádal jsem o změnu využití pozemku na plochu bydlení čistého a na této žádosti trvám. Pozemky jsem koupil jako investici a v té době byly vedeny pozemky, dle platného ÚP Liberce jako plochy zahrádek a zahrádkových osad. Pokud by pozemky zůstali zařazeny dle nového ÚP jako zeleň byl bych finančně poškozen a nezbylo by mi nic jiného, než Magistrát města Liberce zažalovat o finanční vyrovnání. Zpracovatelem navrženého nového ÚP byly svévolně některé plochy dřívě zařazené jako plochy zahrádek a zahrádkových osad zařazeny jako zeleň a některé jako plochy bydlení. V mnoha případech jsou sousední pozemky zařazeny různě. Jak jsem výše uvedl, tato skutečnost mě poškozuje. Nadále trvám o zařazení pozemků na plochy bydlení, popřípadě smíšených aktivit nebo rekreace.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 966, 967 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2018): návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn – přestavbové plochy zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn – přestavbové plochy zeleň sídelní (ZS).

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně (Z) a požaduje vymezení plochy umožňující bydlení nebo plochy rekreace.

Dotčené pozemky byly v konceptu ÚP (2011) vymezeny ve stabilizované ploše smíšené nezastavitelné (SN).

V rámci tvorby návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) došlo ke změně v kategorizaci funkčních ploch, kdy byly plochy smíšené nezastavitelné (SN) a plochy veřejných prostranství – zeleně (VZ) zahrnuty do ploch sídelní zeleně (Z), které mají obdobnou funkci jako plochy zrušené. Kategorie ploch smíšených nezastavitelných a ploch veřejných prostranství zeleně byla zrušena.

Na základě výsledků projednání konceptu územního plánu (2011) bylo v pokynech (2012) pro zpracování návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantovi uloženo „*prověřit plochy zahrádek v záplavových územích*“. Pokyn byl schválen.

Dotčené pozemky byly v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezeny ve stabilizované ploše sídelní zeleň (Z).

V rámci vyhodnocení nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Pozemky tvoří břeh Lučního potoka. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou. Zároveň je Luční potok významným krajinným prvkem dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a na území města tvoří součást územního systému ekologické stability. Ochrana systému ekologické stability je stejně jako ochrana významných krajinných prvků základní povinností při obecné ochraně přírody. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami bydlení všeobecné (BO) a Lučním potokem navržen pás zeleň sídelní (ZS).

Na dotčených pozemcích je zároveň navrženo veřejně prospěšné opatření (VPO) s označením VU - LK 1492/1458/1498. Dle odůvodnění ÚPL kap. C.8 „*Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací*“ takto navržené VPO pro navýšení interakční funkce biokoridoru, při respektování přírodních podmínek nejlépe využívá potenciál území, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, minimalizuje zásah do soukromých pozemků.

Dotčené pozemky se dle výkresu č. 06 - koordinační výkres nacházejí ve stanoveném záplavovém území. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR: *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika povodňových škod. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování*

i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ZÚR LK, republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR, rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

V zadání ÚPL je také řešena otázka ochrany před povodněmi na území města. Je zde dán úkol na zajištění prostupnosti podél vodních toků a územními opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území.

Dle pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

Projektant navrhl v ÚPL koncepci zeleně, na základě které se doplňují plochy zeleně podél vodních toků. Propojení pásu zeleň sídelní v záplavovém území Lučního potoka je součástí této celoměstské koncepce.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky 966 a 967 byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezování zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami K_n (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Vymezení daných ploch vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i koncepce města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byla na pozemcích vymezena stabilizovaná plocha zahrádek, po dobu platnosti tohoto územního plánu zde nebyla zahrádkářská osada realizována.

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

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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

Pozemky parc. č. 966 a 967 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v ÚPL jako plochy změn – přestavbové plochy zeleň sídelní (ZS), které neumožňují bydlení v rodinných domech.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0519 – Petr Volný

CJ MML 078330/16

katastrální území: Vesec U Liberce

plocha: 6.73.B.2.20.60.p

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Text připomínky:

Plocha označená v návrhu jako 6.73.B

Vymezení lokality: Plocha 6.73.B

Na dané ploše byla provedena územní studie K Sportovnímu areálu, která byla schválena k použití dne 19.1.2015. Tato schválená územní studie však není v souladu s navrhovaným územním plánem. V rámci studie jsou navyšovány koeficienty zastavěnosti a maximální výška budov. Využití ploch by mělo být v souladu s územním plánem. Domníváme se, že v této lokalitě by měla dostat přednost výstavba rodinných domů.

Vývoj funkčního využití:

Ploše parc. č. 6.73.B.2.20.60.p (v rozsahu vymezeném v návrhu pro společné jednání) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): 6.73.BS2

Návrh pro společné jednání (2012): 6.73.B.2.15.70.p

Návrh pro veřejné projednání (2013): 6.73.B.2.15.70.p

Nový návrh pro společné jednání (2016): 6.73.B.2.20.60.p

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 6.73.B.2.20.60.p a 6.204.B.2.30.40.p

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): Z6.73.BO.2.20.60.p a Z6.204.BO.2.30.40.p

Dokumentace pro vydání (2022): Z6.73.BO.2.20.60.p a Z6.204.BO.2.30.40.p

Územní plán z roku 2002 zahrnul plochu do návrhových ploch bydlení čistého (BČ) a návrhových ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje uvedení koeficientů plochy 6.73.B do souladu se schválenou územní studií „Ke Sportovnímu areálu“.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování doporučil pořizovatel v rámci požadavků k úpravě ÚPL pro veřejné projednání požadavek „Lokalita prověřená územní studií Ke sportovnímu areálu – 6.73.B.2.20.60.p – prověřit

stanovené maximální koeficienty zastavění, případně uvést do souladu se schválenou územní studií“. Požadavek byl schválen.

Územní studie zpřesňující využití území stanovila koeficienty zastavění nadzemními stavbami max. 15 %. Toto procento je vypočítáváno z vymezených regulačních bloků na jednotlivých pozemcích. Územní plán navrhuje zastavitelnost nadzemními stavbami max. 20 %, což je číslo vyšší než uváděné v ÚS. To je dáno tím, že územní plán řeší zastavitelnost celé plochy, tj. nejen na pozemcích rodinných domů, ale také na veřejných prostranstvích apod.

Na části plochy v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezené jako 6.204.B jsou koeficienty vyšší – zastavěnost nadzemními stavbami až 30 %. Tyto koeficienty jsou v tomto místě navrhovány i územní studií, jelikož je zde plánováno lokální centrum.

Lokální centra podporují 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 vyjížděkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Výšková hladina budov byla územní studií stanovena na 10 m, u lokálního centra 12m. Regulativy ÚPL dovolují v celé řešené ploše výstavbu domů o 2 nadzemních podlažích, což představuje maximální výšku 12m. Tímto je ÚPL v souladu s ÚS. Nižší výšková hladina v územním plánu by neumožňovala naplnit výškovou hladinu stanovenou v ÚS.

Výše uvedené koeficienty byly stanoveny, na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území, tak aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku.

Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

Nový návrh pro veřejné projednání (2018) tedy byl uveden do souladu s účinnou územní studií. Uváděná výška budov a koeficient zastavění vytváří předpoklady právě pro výstavbu rodinných domů.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ani uspořádání dané plochy, protože jí 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 připomínce se vyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0520 – Jan Coufal

CJ MML 078415/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 873/2, 873/4

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

.....
 NESOUHLASÍM S ROZŠÍŘENÍM KOMUNIKACE M.L. DLOUHÁ.
 ŽÁDÁM, ABY TOTO ROZŠÍŘENÍ BYLO Z NÁVRHU ÚZEMNÍHO
 PLÁNU VYJMUTO

.....
 PORUŠENÍ PRAVA NA PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ÚBYTEK
 ZELENĚ

.....
 ZDRAVOTNÍ RIZIKA - HLUK, PRAŠNOST, ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ
 ZAŠAH DO VLAST. PRAVA - POKLES CENY NEMOVITOSTI

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 873/2, 873/4 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2020): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

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

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením (rozšířením) komunikace vedené podél pozemků parc. č. 873/2, 873/4.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst.

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

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V návrhu územního plánu byla na hranici pozemku podatele připomínky navržena plocha veřejných prostranství – komunikace, která představuje hlavní obslužnou komunikaci lokality.

Územní plán města Liberec z roku 2002 umísťoval ve stejné trase veřejně prospěšnou stavbu „D17 Nad Metlou – Dlouhá“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu s částečnými úpravami. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i stanovou koncepcí technické a dopravní infrastruktury ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. U návrhu na rozšíření ulice Dlouhá, které vede podél pozemku podatele, je v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 7 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-7 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kóstrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

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 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).

Takovéto řešení je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo

zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Problematika 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.

Ulice Dlouhá byla na základě stanovené dopravní koncepce zařazena mezi hlavní obslužné komunikace. Toto zařazení bylo při projednání jednotlivých etap územního plánu opakovaně prověřeno. Vzhledem k významu této komunikace z hlediska celé dopravní kostry města Liberec, ji nelze navrhnout jako jednosměrnou.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně navržených komunikací v lokalitě, protože jim stanovená funkce a trasa v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí. V dokumentaci pro vydání ÚPL je v trase stávající ulice Dlouhá vymezena veřejně prospěšná stavba VD-6.21 DS s parametry hlavní obslužné komunikace.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0521 – Jiří Vašák

CJ MML 078332/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.:

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

Příloha 1: Připomínka č. 1 k novému návrhu územního plánu Liberce

Vymezení území: 6.82.M – MÚK Doubí – Dlouhá

Nesouhlasím s vybudováním této komunikace z důvodu: Zamýšlená trasa komunikace je vedena přes území, na kterém se nacházejí mokřady a potoky. V jejich blízkosti se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, z nichž většina je vázána svým životním cyklem na tento vodní biotop.

Trasa komunikace přetíná velký kus zeleně, tzv. rekreační plochy. Jakékoliv dělení takové plochy je nežádoucí, neboť snižuje možnosti využívání těchto ploch k rekreaci, není to tedy ve veřejném zájmu. Tyto plochy jsou využívány nejen obyvateli Vesce, ale i Doubí, a dojíždí sem i mnoho dalších sportovců a rodin s dětmi z jiných částí Liberce.

Na veřejném projednávání bylo řečeno, že je tato komunikace navržena, aby obsluhovala novou plochu 6.81.S.2.5.60.o rozšíření sportovně rekreačního areálu, doplnění obslužných funkcí. Údajně tam bude třeba kemp nebo sportoviště. To považuji za zcela nesmyslné. Pro obsluhu RASAV je zcela dostačující komunikace Ke Sportovnímu areálu, a dále je možné spíše využít již stávající komunikaci, která prochází sportovním areálem od hřbitova směrem na Dlouhé Mosty. Zde by bylo možné zbudovat i nájezd a výjezd z komunikace R35. Tato varianta by byla snazší a levnější.

Vybudování komunikace 6.82.M by vedlo k výraznému zhoršení dopravní situace od kruhového objezdu Hodkovická – Minkovická směrem k Makru. V tomto úseku již nyní dochází k problémům v dopravě hlavně v odpoledních hodinách, a to zejména auty, která přijíždí ze sjezdu z R35 a sjíždí na Hodkovickou a hlavně auta přijíždějící z Dlouhým Mostů a Pilínkova, která chtějí odbočit k Makru nebo najet na R35 směrem Děčín. Zde musí dávat přednost protijedoucím vozidlům. A následně musí čekat auta, která chtějí od Makra nebo po sjetí z R35 najet na Hodkovickou ulici směrem Vesec, Doubí. Plánovaná komunikace by přivedla ještě další dopravu do této oblasti.

Příloha 2: Připomínka č.2 k novému návrhu územního plánu Liberce

Vymezení území: 6.81.S Rozšíření RASAV o potřebnou infrastrukturu

Nesouhlasím se záměrem rozšířit areál RASAV o potřebnou infrastrukturu – autokemping, kynologické cvičiště a další sportovní i obslužné aktivity. Navrhovaná plocha je zcela nevhodná pro uváděné záměry. Nachází se v ploše pro rekreaci obyvatel, kterou svým rozsahem téměř rozděljuje na 2 části. Jakékoliv dělení takové plochy je nežádoucí, neboť snižuje možnosti využívání těchto ploch k rekreaci. Tyto plochy jsou využívány nejen obyvateli Vesce, ale i Doubí, a dojíždí sem i mnoho dalších sportovců a rodin s dětmi z jiných částí Liberce. Navíc by jistě došlo k oplocení takového areálu. Není to tedy ve veřejném zájmu.

Navíc s tímto záměrem souvisí i plánovaná komunikace 6.82.M, která má zajistit obslužnost tohoto území 6.81.S. K této komunikaci jsem se vyjádřil již v připomínce č. 1.

Domnívám se, že pokud chce město Liberec vybudovat v areálu RASAV autokemp, kynologické cvičiště a další sportovní i obslužné aktivity, mělo by se snažit spíše využít již stávající kapacity a zázemí v areálu v blízkosti centrální budovy. Již jsou zde vybudované příjezdové komunikace, parkoviště, odstavné plochy, WC, sprchy, umývárny, přípojky inženýrských sítí. Město by se mělo snažit zvýšit využití již realizovaných investic.

Navíc pochybuji i o nutnosti budování dalšího autokempu v Liberci. Dle sdělení pana Buchty, současného nájemce autokempu v Pavlovicích, není kapacita autokempu plně využita. V létě je kapacita využita z 50-70%, na jaře a na podzim 20-30%.

Navrhuji, aby uvedená plocha byla nadále ponechána pouze jako rekreační zeleň.

Příloha 3: Připomínka č. 3 k novému návrhu územního plánu Liberce

Vymezení území: Plocha 6.28.C

Navrhuji, aby tato plocha byla změněna na plochu zeleně a bylo zde vytvořeno lokální centrum.

Plocha 6.28.C se nachází mezi základní školou Česká, fotbalovým stadionem Doubí a v blízkosti vysokoškolské koleje, místní knihovny a zdravotního střediska. Tato plocha by byla velmi vhodná pro výstavbu místního centra, například formou parkové úpravy, výstavba atria pro setkávání obyvatel. Zároveň by mohla tuto plochu využívat i ZŠ Česká, které hrozí v důsledku výstavby tramvajové tratě do Doubí ubírání pozemku před školou a také přilehlého parku. Navíc by část pozemku mohla být využita k vybudování parkoviště. Zejména v ranních hodinách, kdy vozí rodiče děti do školy, ale i odpoledne, kdy je vyzvedávají, využívají tento pozemek nyní rodiče k parkování. I při veřejném projednávání ÚP Vesec – Doubí tam parkovala auta zástupců města.

Na veřejném projednávání bylo sděleno, že využití tohoto pozemku již nelze měnit, neboť bylo vydáno územní rozhodnutí pro penzion a obytnou výstavbu. Domnívám se, že by město Liberec mělo udělat maximum pro to, aby tato plocha nebyla zastavěna, ale aby byla využita ve veřejném zájmu.

Příloha 4: Přípomínka č. 4 k novému návrhu územního plánu Liberce

Vymezení území: Tramvajová trať v úseku Zelené údolí – Doubí

Navrhují zcela zrušit tramvajovou trať v úseku Zelené údolí – Doubí.

Zamýšlená tramvajová trať (dále jen TT) je vedena ulicemi, které nejsou pro TT vhodné. V některých úsecích je komunikace velmi úzká, například u pošty ve Vesci, u ZŠ Česká nebo u Policie ve Vesci. Tím, že jsou stávající ulice úzké, by došlo vybudováním TT k výraznému snížení pohody bydlení v přilehlých domech. Také by došlo ke zhoršení dopravní bezpečnosti pro chodce. TT by navíc komplikovala a zpomalila i automobilovou dopravu.

Při budování TT je také zamýšleno výrazné zmenšení pozemku před ZŠ Česká. Již v současné době v ranních hodinách před otevřením školy, tj. kolem 7,35 hod je prostor před školou plný dětí, a to až ke stávající silnici, tedy ul. Česká. Navíc zde ještě po chodnících chodí děti na druhý stupeň, který má vchod z ulice Kašparova. Není možné upřednostňovat zájmy při budování TT před bezpečností v dané lokalitě. Opakují, že se jedná o zcela nevhodnou trasu pro vedení TT.

Navíc budování této TT považují za zbytečné. Z hlediska hromadné dopravy není třeba navyšovat kapacitu, v současnosti zde jezdí mimo špičku zhruba 1 autobus za 15 minut, a je to dostačující. Z hlediska ekologie také není důvod budovat TT, neboť se dají využívat autobusy na alternativní pohony.

Z ekonomického hlediska se jedná o velmi vysokou investici a město by mělo občanům řádně zdůvodnit nutnost této investice a její upřednostnění před jinými investicemi, jako například budování dětských hřišť, chodníků, přechodů pro chodce a údržbou stávajícího majetku.

Nakonec bych chtěl upozornit na to, že pokud je v územním plánu uvedeno tramvajová trať, jedná se o tramvajovou trať, a ne koridor pro MHD, jak bylo opakovaně uvedeno na veřejném projednávání.

Příloha 5: Přípomínka č. 5 k novému návrhu územního plánu Liberce

Vymezení lokality: Plocha 6.73.B

Na dané ploše byla provedena územní studie K Sportovnímu areálu, která byla schválena k použití dne 19.1.2015. Tato schválená územní studie však není v souladu s navrhovaným územním plánem. V rámci studie jsou navyšovány koeficienty zastavěnosti a maximální výška budov. Navíc dle podmínek pro prostorové uspořádání (F.4.2.4) mohou nově navržené stavby překročit výškovou hladinu stávající zástavby maximálně o 3 metry, což také ve studii není splněno.

Využití ploch by mělo být v souladu s územním plánem. Proto by si vlastníci pozemků měli zajistit novou studii, která bude odpovídat požadavkům nového územního plánu. A město Liberec by v žádném případě nemělo povolit stavbu v této oblasti, která novému územnímu plánu neodpovídá.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s vybudováním komunikace 6.82.M, rozšířením Rekreačního a sportovního areálu Vesec (dále jen RASAV) o plochu 6.81.S, nesouhlasí s plochou 6.28.C, kterou požaduje změnit na zeleň, dále nesouhlasí s vedením tramvajové trati v úseku Zelené údolí – Doubí. Upozorňuje na nesoulad územní studie „K Sportovnímu areálu“ s novým návrhem ÚPL.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Připomínka byla rozdělena do pěti příloh.

Příloha 1

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením komunikace 6.82.M.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V konceptu územního plánu (2011) byla v obdobné trase navržena plocha veřejných prostranství – komunikace 6.82.VK.

Projektant na základě schválených pokynů (2012) zpracoval návrh pro veřejné projednání (2013). V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla na části pozemků parc. č. 1531 a 1533 při hranici se stávající komunikací (pozemek parc. č. 1543/2) vymezena plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M V dalších fázích projednání ÚPL zůstala navržená trasa této komunikace zachována.

Dle odůvodnění ÚPL kap. C.8.1.8 „VPS dopravní infrastruktury – silniční, drážní, letecké, vybavení“ byla VPS s označením VD-6.82.DS vymezena na základě doplnění základní dopravní kostry města o propojku MÚK Doubí – obytná zástavba Vesce umožňující přímou kapacitní dopravní obsluhu RASAV bez zatížení přilehlých obytných ploch. Z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků.“ Navržená alternativní trasa z výše uvedených důvodů byla vyhodnocena jako horší řešení.

Přes omezení vlastnického práva lze spatřovat v této veřejně prospěšné stavbě přínos i pro samotné obyvatele lokality, kterým se v případě vybudování této komunikace výrazně zlepší dostupnost nadřazené silniční sítě a vybudováním chodníků se zvýší také bezpečnost.

Stávající dopravní síť ve Vesce je nekvalitní a nekapacitní. Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Komunikace je ve veřejném zájmu. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorové dopravy, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. V případě konání akcí ve sportovním areálu bude komunikace zajišťovat přístup návštěvníků do areálu bez nutnosti průjezdu obytnou čtvrtí.

To je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily. Mokřady a potoky v území by tedy neměly být dotčeny.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně (vypuštění) trasy obslužné komunikace, protože stanovená trasa v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí. Přes louky severně od RASAV je vymezena plocha změn - zastavitelná dopravy silniční (DS) vedená jako VPS dopravní infrastruktury s označením VD-6.82.DS.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se příloze 1 připomínky nevyhovuje.

Příloha 2

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením plochy 6.81.S sloužící pro rozšíření areálu RASAV.

V konceptu ÚP (2011) byly v návaznosti na sportovně rekreační areál Vesec vymezeny plochy rekreace a sportu 6.79.RS2 a 6.81.RS2. K těmto plochám se ve svých stanoviscích negativně vyjádřily dotčené orgány:

Stanovisko KÚLK ke konceptu ÚP (2011):

„6.79.RS.2- rozšiřování sportovního areálu do volné krajiny s možností intenzivní zástavby, nežádoucí rozšiřování aktivit do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.“

„6.81.RS2 - rozšiřování sportovního areálu do volné krajiny s možností intenzivní zástavby, která by mohla vést k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme rozsah a především regulativy lokality dohodnout (předpoklad RSI či specifické regulativy).“

Stanovisko MŽP ke konceptu ÚP (2011):

„6.79 RS2, 6.81 RS2 - jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 7 ha. Převážná část I. a II. tř. ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Regulativy umožňují zastavění 80%/o této plochy. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF.“

Na základě požadavků DO a uplatněné námitky byla plocha 6.79.RS2 vypuštěna a plocha 6.81.S zmenšena a upraven její regulativ. V území byla zvětšena výměra ploch sídelní zeleně.

Jde o kompromis mezi rozvojovými potřebami sportovního areálu a zachováním přírodního rázu krajiny sloužícího k rekreaci obyvatel.

Plocha občanského vybavení – sportu umožňuje širší využití než uváděné možnosti autokempu či kynologického cvičiště. Konkrétní využití dané plochy bude stanoveno podle aktuálních potřeb města. V tuto chvíli nelze předjímat, zda daná plocha bude v budoucnu oplocena. Samotný RASAV oplocený není, ačkoli je zde též vymezena plocha občanského vybavení – sport.

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 dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí. Na sever od stávajícího areálu RASAV je vymezena plocha změn (rozvojová) zastavitelná občanského vybavení – sport (OS).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se příloze 2 připomínky nevyhovuje.

Příloha 3

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením plochy 6.28.C a požaduje aby byla zahrnuta do ploch zeleně a bylo zde vytvořeno lokální centrum.

V daném místě jsou plochy smíšené centrální navrhovány ve všech fázích projednání ÚPL. V územním plánu z r. 2002 je na místě navržena plocha smíšená městská, která má obdobnou funkční náplň jako

navrhované plochy centrální. Tato plocha je zde navrhována právě pro vytvoření lokálního centra, jak podatel připomínky sám požaduje.

Dle Pokynů (2015), které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo požadováno prověřit vymezení lokálních center.

ÚPL v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Návrhem plochy smíšené centrální dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umísťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

Vymezením plochy sídelní zeleně by nebyly vytvořeny předpoklady pro vybudování lokálního centra. A cílem územního plánování je právě předpoklady pro výstavbu vytvářet. Proto v dokumentaci pro vydání ÚPL zůstává předmětné území zařazeno do ploch smíšených centrálních, nově označené SC.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se příloze 3 připomínky nevyhovuje.

Příloha 4

V tomto bodě podatel připomínky nesouhlasí s vedením tramvajové trati 6.TT.4

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

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

Dle priority (24) obsažené v PÚR ČR se mají 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.

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.

Vedení tramvajové trati z Rochlice přes Vesec do Doubí bylo dopravními specialisty vyhodnoceno jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené. Trasa tramvaje je s ohledem na obsluhu maximálního počtu obyvatel vedena těžištěm Vesce – ulicí Česká.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena možnost změny ve vymezení ploch. Navrhovaná trasa tramvajové trati byla projektantem prověřována. Jiné řešení umístění tramvajové trati nebylo nalezeno.

Pro zvýšení podílu kolejové dopravy na celkových výkonech veřejné dopravy osob je navržena nová odbočná větev do Vesce a Doubí vedená ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova, Kaplického.

Na základě výsledků projednání konceptu územního plánu bylo v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu projektantovi uloženo prověřit vymezení koridoru pro vedení tramvajové linky po ulici Horákové.

Alternativní vedení tramvajové linky v ulici Horákové bylo prověřeno s negativním doporučením dopravních specialistů. Toto řešení je nevhodné jak z hlediska technického provedení, tak zajištění dostatečného počtu cestujících v návaznosti na velké obytné soubory

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se příloze 4 připomínky nevyhovuje.

Příloha 5

Podatel připomínky požaduje uvedení koeficientů plochy 6.73.B do souladu se schválenou územní studií „K Sportovnímu areálu“.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování doporučil pořizovatel v rámci požadavků k úpravě ÚPL pro veřejné projednání požadavek „*Lokalita prověřená územní studií Ke sportovnímu areálu – 6.73.B.2.20.60.p – prověřit stanovené maximální koeficienty zastavění, případně uvést do souladu se schválenou územní studií*“. Požadavek byl schválen.

Územní studie zpřesňující využití území stanovila koeficienty zastavění nadzemními stavbami max. 15 %. Toto procento je vypočítáváno z vymezených regulačních bloků na jednotlivých pozemcích. Územní plán navrhuje zastavitelnost nadzemními stavbami max. 20 %, což je číslo vyšší než uváděné v ÚS. To je dáno tím, že územní plán řeší zastavitelnost celé plochy, tj. nejen na pozemcích rodinných domů, ale také na veřejných prostranstvích apod.

Na části plochy v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezené jako 6.204.B jsou koeficienty vyšší – zastavěnost nadzemními stavbami až 30 %. Tyto koeficienty jsou v tomto místě navrhovány i územní studií, jelikož je zde plánováno lokální centrum.

Lokální centra podporují 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 vyjížděkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Výšková hladina budov byla územní studií stanovena na 10 m, u lokálního centra 12m. Regulativy ÚPL dovolují v celé řešené ploše výstavbu domů o 2 nadzemních podlažích, což představuje maximální výšku 12m. Tímto je ÚPL v souladu s ÚS. Nižší výšková hladina v územním plánu by neumožňovala naplnit výškovou hladinu stanovenou v ÚS.

Výše uvedené koeficienty byly stanoveny, na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území, tak aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku.

Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

Nový návrh pro veřejné projednání (2018) tedy byl uveden do souladu s účinnou územní studií. Uváděná výška budov a koeficient zastavění vytváří předpoklady právě pro výstavbu rodinných domů.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se příloze 3 připomínky vyhovuje.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití daných ploch a veřejně prospěšných staveb, protože jim stanovená funkce a vymezení 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 připomínce částečně vyhovuje. Vyhovuje se v příloze 5 této připomínky. Nevyhovuje se v přílohách 1 až 4.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0522 – Matuška Karel

CJ MML 078528/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 855/7, 855/8, 855/9

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

ZÁTAH TÍMTO AAD? UVEDENÉ POZEMKY DÍLY PŘÍRODNĚ
DO PLOCH PRO DÍLENI (D2)
V PROSTORU OZNAČENÍ PUNKTU A JS OROLO
BYVALE VÍRODNY LIBEČA NACHAZÍ RODINNÉ DOMY
JAK JS VECHNÍ ČÁSTI TAK I VE DPODNÍ ČÁSTI

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 855/7, 855/8, 855/9 v k.ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. 855/8, 855/9 a část pozemku parc. č. 855/7 stabilizované plochy smíšených aktivit (SA3), část pozemku parc. č. 855/7 zasahuje do návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. 855/8, 855/9 a část pozemku parc. č. 855/7 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 855/7 zasahuje do přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. 855/8, 855/9 a část pozemku parc. č. 855/7 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 855/7 zasahuje do přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. 855/8, 855/9 a část pozemku parc. č. 855/7 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 855/7 zasahuje do přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. 855/8, 855/9 a část pozemku parc. č. 855/7 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 855/7 zasahuje do přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. 855/8, 855/9 a část pozemku parc. č. 855/7 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 855/7 zasahuje do plochy změn dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. 855/8, 855/9 a část pozemku parc. č. 855/7 stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 855/7 zasahuje do plochy změn dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 855/7, 855/8, 855/9 do stabilizovaných ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel požaduje pozemky parc. č. 855/7, 855/8, 855/9 v katastrálním území Vesec u Liberce zařadit do ploch pro bydlení.

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

Projektant již v rámci tvorby Konceptu územního plánu (2011) zahrnul větší část z předmětných pozemků do ploch smíšených aktivit. Tyto plochy jsou vymezeny tak, aby tvořily přechod mezi plochami určenými převážně k bydlení a plochami pro výrobu. Tyto plochy byly vymezeny ve všech fázích projednávání územního plánu Liberec. Tyto plochy umožňují široké spektrum využití, tak aby došlo k optimálnímu řešení ploch.

V souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je plocha vymezena s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností.

V souladu s § 19 stavebního zákona projektant posoudil stav území a vyznačil pozemky parc. č. 855/7, 855/8, 855/9 jako plochy smíšených aktivit (A). Dotčené pozemky se nachází v území, ve kterém se mísí několik funkcí. Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí nového návrhu územního plánu města Liberec. Z výše uvedeného vyplývá, že stávající využití pozemků není vymezením plochy smíšených aktivit znemožněno nebo omezeno.

Na pozemku podatele bylo vymezeno funkční využití plochy smíšených aktivit (A) ve všech fázích projednání územního plánu Liberec. Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí nového návrhu územního plánu města Liberec.

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

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou tak na pozemku navrhovány plochy smíšené obytné městské (SM), které jsou ve své funkční náplni obdobou ploch smíšených aktivit (A).

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. I v plochách smíšených obytných městských je přípustné bydlení v kombinaci s dalšími nerušícími způsoby využití.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0523 – Matuška Karel

CJ MML 078531/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1218/7, 1220/5, 1219/4

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

NEPOUCHLAJIŠ PŮDA JE MI BYLA ZMĚNĚNA
PLOCHA PRO VÝSTAVBU Z 2950m² NA 370m²

ZÁDÁT O NAVÝŠENÍ STAVEBNÍCH PLOCH
NA ALEŠPŮŇ 2600m² (VÍZ ZAKRESV + PŘÍLOHA PŘEČENÍ)

Nesouhlas s návrhem územního plánu, jeho odůvodnění a návrh řešení. p.č. 1218/7 + 1220/5 + 1219/4, k.ú. Vesec u Liberce

Dne 9.3.2007 jsme vydražili do podílového vlastnictví od města Liberec parcely p.č. 1218/1 a 1220/1, k.ú. Vesec u Liberce. Obě parcely se dražily s tím, že jsou v územním plánu vedené jako plochy převážně zastavitelné. Zaplatili jsme za ně cca 3 500 000 Kč. Svůj podíl o velikosti ¼ jsem si následně oddělil a od 1.11.2010 vznikl tímto dělením nový pozemek s parcelním číslem 1218/7.

V návrhu nového územního plánu jsou tyto plochy určeny jako nezastavitelné. Pouze část pozemku o výměře cca 370 m² byla zakreslena jako plocha rekreace. Avšak současná výměra stavebních pozemků v platném územním plánu tvoří plochu cca 2950 m². Touto změnou úz. plánu bych byl ochuzen o 2580 m² stavebních ploch, čímž by mi vznikla nemalá škoda na majetku. Rovněž by byl znehodnocen i celý můj záměr výstavby.

Parcela č. 1218/7 navazuje na zástavbu rodinných domů a chat. Mým cílem je si na uvedeném pozemku postavit dům, popřípadě rekreační chatu. Na pozemku je vybudován el. přílív, zahájeno územní řízení na přípojku vody, odkoupen podíl na příjezdové cestě. Pozemek je k tomuto účelu vhodný.

Domluvil jsem si osobním jednáním s hlavním architektem panem Plášílem, a ten konstatoval, že nevidí problém, proč by tato nově vzniklá parcela nemohla být stavební. Zrovna tak na krajském odboru životního prostředí - paní Vlčková a paní Olešáková (za město) tuto zakreslenou variantu schválili s tím, že ji podpoří.

Do návrhu nového územního plánu žádám navýšení stavebních ploch na mých pozemcích alespoň na 2600 m², které mi náleží (zákres č. 1). V opačném případě trvám, aby využití pozemku zůstalo ve stavu tak jak je schváleno v současném platném územním plánu (zákres č. 2). Pokud se ani tak nestane, budu právem požadovat škody které mi touto změnou vzniknou. Pokud budou mít všichni dotčení snahu tuto situaci pochopit a řešit, může vše dopadnout k všestranné spokojenosti. Jen chci.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1218/7, 1220/5, 1219/4 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1218/7, 1220/5, 1219/4 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1218/7, 1219/4 návrhové plochy rekreace (R), pozemek parc. č. 1220/5 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1218/7, 1220/5, 1219/4 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku parc. č. 1218/7 návrhové plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku parc. č. 1218/7 návrhové plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS), jižní část pozemku parc. č. 1218/7 plocha změn –plocha zastavitelná rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 a část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS), jižní část pozemku parc. č. 1218/7 plocha změn – plocha zastavitelná rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul západní část pozemku parc. č. 1218/7 a severní cíp pozemku parc. č. 1219/4 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Východní část pozemku parc. č. 1218/7 návrhové plochy bydlení městské (BM). Pozemky parc. č. 1219/4, 1220/5 a jižní část pozemku parc. č. 1218/7 stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení alespoň na 2600 m², na které by mohl realizovat výstavbu rodinného domu.

V rámci vyhodnocení projednání návrh pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Jedná se o lokalitu mezi současnou zahrádkářskou kolonií a Evropsky významnou lokalitou Lučního potoka.

V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality, z důvodu ochrany čolka horského a čolka obecného dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nelze vymezit na uvedených pozemcích zastavitelnou plochu ve větším rozsahu.

Dalším z důvodů je nesouhlas veřejnosti se zastavováním volných ploch navazujících na přírodně cenné údolí Lučního potoka. Tento nesouhlas byl vyjádřen námitkou uplatněnou zástupcem veřejnosti k dané lokalitě.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

V zájmu ochrany přírody i hodnot daného území pro jeho obyvatele nelze rozšířit plochy bydlení na uvedené pozemky.

Uvedené pozemky byly dle Výkresu koncepce krajiny (2b) částečně zařazeny do rekreační oblasti. Výkres koncepce krajiny (2b) znázorňuje zejména zelené pásy, rekreační oblasti a místní parky na plochách sídelní zeleně, koridory propojujících „spojnic“ pro zajištění jejich spojitosti a průchodnosti územím, ÚSES včetně IP, ochranu přírody.

Dle odůvodnění ÚPL kap. C.6.3.37 byly rekreační oblasti vymezeny především nad vymezenými tradičními rozsáhlými okrajovými plochami sídelní zeleně včetně navazujících ploch sportu a rekreace. Rekreační oblasti tvoří prostorový potenciál pro zakládání „čtvrťových 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.

Uvedené pozemky byly celé nebo částečně zařazeny do ploch zezeň sídelní (ZS). Dle odůvodnění ÚPL kap. C.6.3.34 jsou pásy sídelní zeleně pronikající z příměstské krajiny vymezovány podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území a byly od počátku hlavním principem urbanistické koncepce města postrádajícího historický prostorový koncept.

Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru – veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů.

Dle odůvodnění ÚPL kap. C.6.3.35 po politických změnách v roce 2014 zadavatel ÚPL požadoval symbolické zvýraznění již vymezených zelených pásů ve znázornění urbanistické koncepce města. Proto 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 vymezování ploch v ÚPL bez nutnosti významných majetkoprávních zásahů potenciálně generujících námitky.

Tam, kde se nově vymezená překryvná vrstva zelených pásů dostala do konfliktu s nově navrženými a jinak schválněnými rozvojovými plochami, byly tyto vyřazeny, přičemž tento konflikt byl postupně minimalizován. Tam, kde se vrstva zelených pásů dostala do konfliktu se stabilizovanými zastavěnými plochami, byla pro tyto principiálně zachovávané plochy stanovena zásada nenavyšování koeficientu zastavění nad současný stav, což zajistí kontinuitu stávající funkce bez snižování environmentální hodnoty plochy.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zezeň s významným rekreačním potenciálem.

Uvedené pozemky navazují na chatovou osadu, vytvořenou v návaznosti na Vesecký rybník. Vzhledem k rekreačnímu charakteru dané lokality byla na pozemku parc. č. 1218/7 jižním cípu pozemku vymezena rozvojová plocha rekreace individuální (RI). Vymezení plochy pro bydlení není s ohledem na charakter dané lokality vhodné. Plochy pro bydlení kladou vyšší nároky na technickou a dopravní infrastrukturu. Problematické je zejména odkanalizování lokality a zajištění odpovídajícího celoročního přístupu na dotčené pozemky.

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatele, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro bydlení všeobecné (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

Pozemky parc. č. pozemky parc. č. 1220/5, 1219/4 jsou zařazeny do stabilizované plochy zezeň sídelní (ZS) a nejsou zařazeny do ploch umožňující bydlení. Pozemek parc. č. 1218/7 není zařazen do ploch umožňující bydlení, jelikož byl částečně zařazen v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné

projednání (2021) do stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS) a částečně do plochy změn – zastavitelná plocha rekreace individuální (RI), která neumožňuje bydlení v rodinných domech.

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0524 – Jaroslav Straka

CJ MML 078505/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1811

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Pozemkovou parcelu č. 1811 se stav. parcelou č. 1812 přičlenit k severní ploše Bydlení (parcelní č.: 1836,1835, 1833/1 a 2) viz spodní přehledová situace na obrázku.



Odůvodnění:

a)
z důvodu využití parcely č. 1811 pro trvalé bydlení

b)
Tuto stejnou připomínku byla podána sousedy již v roce 2008 a tato připomínka byla v návrhu územního plánu schválena a zapracována do něj, z nového návrhu připomínka „vypadla“.

Opakování: tato stejná připomínka: (Straka)

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1811 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS1),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R)

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1811 do „ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady“ (ZC).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje zařadit pozemek parc. č. 1811 v katastrálním území Vesec u Liberce do ploch bydlení (viz grafická příloha).

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

V konceptu ÚP (2011) byla na předmětném pozemku vymezena plocha bydlení (BS1), což znamenalo velikost stavebního pozemku min. 2000 m², koeficient zastavění nadzemními stavbami max. 10%, celkový koeficient zastavění max. 20%, výška staveb max. 1 NP + podkroví a zároveň max. 8 m Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) došlo k vypuštění požadavku na minimální velikost parcely vzhledem k tomu, že tento požadavek nadbytečně řešil budoucí uspořádání jednotlivých ploch. Využití pozemku je stanoveno koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl předmětný pozemek parc. č. 1806 zahrnut do plochy rekreace 42.R.1.10.80.v. Na základě podané připomínky a pokynu „prověřit podmínky pro využití ploch“ projektant území znovu prověřil a ve fázi nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek zařazen do ploch bydlení B.1.15.70.v (resp. BO.1.15.70.v) – což odpovídá jednopodlažní zástavbě o max. výšce 9 m, 15 % zastavění pozemku nadzemními stavbami, 70 % zbývá pro zeleň.

Výše uvedený koeficient byl stanoven na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistil umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistil zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku. Zároveň byl koeficient stanoven tak, aby nešel nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnil zástavbu větší, než by byla pro území vhodná (vzhledem k potřebě rozvolnění zástavby směrem k Veseckému rybníku) – z tohoto důvodu nelze na předmětném pozemku, potažmo ploše, vymezit stejný regulační kód, jako na severní ploše.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0525 – Elena Renčínová, Václav Renčín

CJ MML 076471/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1808, 1810

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

Pozemkovou parcelu č. 1808 a 1810 se stav. parcelou č. 1809 přičlenit k severní ploše Bydlení (parcelní č.: 1836,1835, 1833/1 a 2) viz spodní přehledová situace na obrázku.



Odůvodnění:

a)

z důvodu využití parcely č. 1808 a 1810 pro trvalé bydlení

b)

Tuto stejnou připomínku jsem podávali již v roce 2008 a tato připomínka byla v návrhu územního plánu schválena a zapracována do něj, z nového návrhu připomínky „vypadly“.

c)

Převedení uvedených parcel / č. 1808 a č. 1810 / z plochy rekreace na plochy bydlení :

vysvětleno již v připomínce k územnímu plánu v roce 2008, což bylo předběžně sice schváleno, avšak ve stávajícím návrhu tomu tak není. Proto znovu podávání vysvětlení našeho požadavku:

od roku 1947, kdy se stali vlastníky stavby i pozemku mí rodiče, jednalo se o rodinný dům – bytová jednotka, avšak dle předpisů a zákonů platných v roce 1972 (zákon č. 87/58 Sb.) byla nařízena změna na rekreační objekt.

Od r. 1975 v dědickém řízení jsem nabyla majetková práva, od r. 2005 máme s manželem zde trvalé bydliště, neboť po provedených a zkolodovaných změnách se jedná o rodinný dům k celoročnímu užívání.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1808, 1810 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS1),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R)

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 parc. č. 1808, 1810 do „ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady“ (ZC).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje zařadit pozemky parc. č. 1808, 1810 v katastrálním území Vesec u Liberce do ploch bydlení (viz grafická příloha).

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

V konceptu ÚP (2011) byla na předmětných pozemcích vymezena plocha bydlení (BS1), což znamenalo velikost stavebního pozemku min. 2000 m², koeficient zastavění nadzemními stavbami max. 10%, celkový koeficient zastavění max. 20%, výška staveb max. 1 NP + podkroví a zároveň max. 8 m Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) došlo k vypuštění požadavku na minimální velikost parcely vzhledem k tomu, že tento požadavek nadbytečně řešil budoucí uspořádání jednotlivých ploch. Využití pozemku je stanoveno koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byly předmětné pozemky parc. č. 1808, 1810 zahrnuty do plochy rekreace 42.R.1.10.80.v. Na základě podané připomínky a pokynu „prověřit podmínky pro využití ploch“ projektant území znovu prověřil a ve fázi nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek zařazen do ploch bydlení B.1.15.70.v (resp. BO.1.15.70.v) – což odpovídá jednopodlažní zástavbě o max. výšce 9 m, 15 % zastavění pozemku nadzemními stavbami, 70 % zbývá pro zeleň.

Výše uvedený koeficient byl stanoven na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistil umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistil zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku. Zároveň byl koeficient stanoven tak, aby nešel nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnil zástavbu větší, než by byla pro území vhodná (vzhledem k potřebě rozvolnění zástavby směrem k Veseckému rybníku) – z tohoto důvodu nelze na předmětných pozemcích, potažmo ploše, vymezit stejný regulační kód, jako na severní ploše.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0526 – Jaroslav Houfek

CJ MML 076468/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.:

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec
2. Plochy 6.21M, 6.40.O.2.10.40.p ; 6.42.B.2.15.70.p ; 6.41.B.2.15.70.p ;
3. 6.64.C.2.40.40.p ; 6.63.C.2.30.40.p ; 6.67.C.2.40.40.p
4. Dopravní stavba 6.TT.4
5. Dopravní stavba 6.21.M, 6.82.M a 6.38M
6. Ne – zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS

Příloha: Připomínka k novému návrhu územního plánu Liberce

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec

V Textové části Návrhu územního plánu je pro sektor Jih v charakteristice území uvedeny mimo jiné následující cíle územního plánu: 1. „Posílit využití rekreačních hodnot údolí Lučního potoka“ a 2. „vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“ Tyto cíle však nejsou naplněny. Krajinný ráz údolí Lučního potoka bude nenávratně poškozen navrženou zástavbou při ulici Šumná, navíc je do tohoto území navržen nevhodný typ zástavby, a to pravidelné domy příměstského typu, navzdory tomu, že jde nyní o malebnou krajinu na rozhraní města přírodního charakteru (navržený typ zástavby také v rozporu s tezí z Koncepce uspořádání krajiny (E.0.0.4) požadující snižující se výškovou hladinu a intenzitu využití ve smyslu pozvolného přechodu urbanizačních zásahů do volné krajiny). Návrh územního plánu v nynější podobě také nevnáší řád do místy chaotické zástavby tím, že značná část zastavěného území je zahrnuta pod tzv. plochy smíšené, které stávající chaotický stav spíše ukotvují než aby přinesly jeho změnu.

2. Nesouhlas s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice

6.40.O.2.10.40.p (plochy občanské vybavenosti u křižovatky Šumná-Dlouhá)

6.42.B.2.15.70.p (Šumná k Lučnímu potoku)

6.41.B.2.15.70.p (Šumná směrem ke Kašparově - „nad cestou“)

Dojde k zástavbě cenné krajiny. V novém návrhu územního plánu je umístěna zástavba po obou stranách ulice Šumná, byť nyní v omezenějším rozsahu než v konceptu územního plánu. Zástavba v tomto území je však problematická - i dvoupatrová zástavba bude znamenat 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. Dejmalá 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.

Rozpor zástavby s koncepcí uspořádání krajiny. Přípuštění zástavby (navíc v charakteru *p* – příměstská zástavba) v této lokalitě je v rozporu s textovou částí návrhu územního plánu, konkrétně č. E. Koncepce uspořádání krajiny, která mj. říká (s.81-84):

- 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 masiv 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.

Nevhodný charakter zástavby. Na předmětné území je navržena tzv. „předměstská zástavba“. Vzhledem k tomu, že jde o rozhraní mezi volnou krajinou a existující předměstskou zástavbou, pokud už bude zástavba vyhodnocena v této ploše jako nezbytná, jako vhodnější by se jevil charakter zástavby *k* (zástavba v krajině), popř. *v* (zástavba venkovská), který by více odpovídal požadavku na pozvolný přechod mezi zástavbou a volnou krajinou.

Vymezit limit území v souvislosti s ochranou chráněných živočichů a evropsky významné lokality Lučního potoka. S ohledem na ochranu přírody namítáme, že předmětné plochy (stejně jako zahrádkářská kolonie u ul. Vyhlídkové 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”, ani jako limit území uvedenu EVL, navzdory faktu, že tok Lučního potoka je zahrnut do soustavy chráněných území Natura 2000 a zástavba při ulici Šumná může mít přímý dopad na ekosystém této evropsky významné lokality.

Navrhujeme vymezit plochu jako nezastavitelnou a vyhlásit louky při ulici Šumná jako VKP (významný krajinný prvek).

3. Nesouhlas s tzv. “Lokálním centrem” na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi

6.64.C.2.40.40.p,

6.63.C.2.30.40.p

6.67.C.2.40.40.p

Tato plocha se nachází mezi Vescem a Vratislavicemi, je na periférii 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.

4. Nesouhlas s vedením tramvajové tratě 6.TT.4

Návrh na tramvajovou trať ve Vesce 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. Šířkové poměry nutné pro „koridor pro MHD“ dosaženy jen za cenu započítání stávajících ploch parkovišť u ul. Česká při sídlišti Jeřmanická, zeleného pásu se vzrostlými stromy u sídlišti Jeřmanická; v dalším úseku v centrální části Vesce jako dopravní koridor počítány celé plochy vymezené stěnami jednotlivých domů. U ZŠ Česká počítáno se zábořem prostranství před školou a zeleně; tento zábor je všude naznačen bez zřízení jiných ploch pro parkování na sídlištech nebo zeleně.
2. Tramvaj, vedená ve dvou kolejiích 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.
3. 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.

5. Nesouhlas s navrženými komunikacemi 6.21.M, 6.82.M a 6.38M

Návrh územního plánu navrhuje do Vesce některé problematické komunikace, a to

1. Rozšíření a zkapacitnění ul. Dlouhá (v úseku Vyhlídková – Kašparova; 6.21M) společně s protažením ul. Dlouhá z křižovatky s ul. Nad Sokolovnou podél Rekreačního a sportovního areálu Vesec až k silnici R35 poblíž ul. Hodkovická (6.82.M)
2. Nová silnice spojující ul. Rochlická a Česká přes ul. Radostná a Vyhlídková (6.38.M)

6.21M v úseku Vyhlídková – Kašparova. Navrženo je rozšíření a zkapacitnění ulice Vyhlídková, které negativně ovlivní kvalitu bydlení v obytné zástavbě po celé délce tohoto území. Celé území Vesce, s výjimkou ulic Česká, Mařanova a Slovanská v úseku Vesecká-Dlouhá je tvořeno tzv. obytnými ulicemi, kdy obytné domy jsou často velmi těsně nalepeny na přilehlé ulice. Doprava povede dnes zklidněnými ulicemi, které jsou využívány jako spojnice mezi sídlišti ve Vesce a okolím Tajchu nebo sportovním areálem ve Vesce, s velkým pěším provozem. Navržená komunikace nic z toho nerespektuje.

Problematické je také napojení na ul. Vyhlídková, kde se nepočítá s dalším zkapacitněním ul. Dlouhá až po křižovatku Česká a hrozí, že případný nárůst dopravy negativně zasáhne obyvatele i tohoto úseku. Negativní dopady se budou ještě násobit, pokud dojde k realizaci navazujícího úseku k R35 a komunikace začne být využívána i pro tranzitní dopravu.

6.82M v úseku Nad Sokolovnou – R35. Tento úsek povede k nárůstu tranzitní dopravy především v ul. Dlouhá a Kašparova, obáváme se, že vyvolá tlak na další výstavbu v okolí sportovního areálu ve Vesce v oblastech prameniště vodního toku Bystrá, kde byl v minulosti opakovaně potvrzen výskyt chráněných živočichů.

6.38.M Rochlická – Česká přes Radostnou a Vyhlídkovou. Navržená páteřní komunikace překonává velké výškové rozdíly, díky tomu negativně zasáhne své okolí emisemi a hlukem, problematické je i napojení ulice Vyhlídková na ulici Českou, kam by měla být zaústěna, tato křižovatka je na terénním zlomu a díky omezeným rozhledovým možnostem by mohla být značně rizikovým místem s ohledem na bezpečnost dopravy.

6. Nesouhlas s nezahrnutím propojky ul. Vesecká přes areál GEA mezi veřejně prospěšné stavby.

V novém návrhu je již obsaženo propojení obou částí ul. Vesecká přes areál GEA, avšak tato spojnice není navržena jako veřejně prospěšná stavba, přestože jejím zprovozněním by došlo k propojení dvou dnes oddělených částí Vesce, zlepšila by se dopravní dostupnost a vznikla by bezpečná cesta k MHD k zastávce Slovanská pro část Vesce při řece Nise (dnes odkázání přečtvším na zastávku MHD v Zeleném údolí oddělenou komunikací s velmi silným provozem).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s obecnou charakteristikou území definovanou v textové části nového návrhu pro společné jednání (2016), dále nesouhlasí s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p, 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p, 6.TT.4, 6.82.M, 6.38.M a zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce částečně vyhovět.

Připomínka byla rozdělena do šesti bodů.

Bod 1

Podatel připomínky rozporuje soulad charakteristiky území (sektoru jih) definované v textové části nového návrhu ÚPL s konkrétním urbanistickým řešením daným vymezením funkčních ploch a návrhem patřičné veřejné infrastruktury.

V textové části ÚPL je v kapitole C.5 Koncepce uspořádání jednotlivých městských částí – Jih uvedeno: „Hierarchizací kostry veřejných prostranství vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“

„Řád do chaotické zástavby“ nemá být vnesen vymezením funkčních ploch, ale hierarchizací veřejných prostranství, která utvářejí stavební bloky, spolu s odpovídající infrastrukturou.

Plochy bydlení 6.41.B2.15.70 a 6.42.B2.15.70 jsou navrženy tak, aby vytvořily postupný přechod z hustě osídleného veseckého sídliště přes zástavbu rodinných domů k rekreační oblasti Lučního potoka. Prostorové regulativy plochy byly navrženy s ohledem na krajinářsky cenné území. Výška staveb byla omezena na dvě nadzemní podlaží a koeficient zastavění nadzemní stavbami stanoven na 15%, což je v souladu se zmiňovanou koncepcí uspořádání krajiny.

U ploch Z6.41.BO2.15.70.p a Z6.42.BO2.15.70.p jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické

infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

Požadavek na detailní prověření rozvojových území je stanoven i v odstavci L.2.0.1 textové části ÚPL, který upravuje zadání územních studií.

Z výše uvedeného je patrné, že konkrétní urbanistické a architektonické řešení nové zástavby (umístění a vzhled budov) bude stanoveno až v rámci zpracování územní studie, ke které se vlastníci pozemků i veřejnost budou moci vyjádřit a její podobu ovlivnit.

S ohledem na dlouhodobě plánovanou výstavbu v této lokalitě jsou zcela legitimní kroky vlastníků pozemků připravujících zástavbu v této lokalitě. Územní plán oproti územnímu plánu z roku 2002, ve kterém např. nebyla u bydlení městského stanovena maximální přípustná výška zástavby, citlivěji reguluje dané území s ohledem na jeho rekreační význam.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 2

Podatel připomínky nesouhlasí s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice, konkrétně s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p.

Uvedené pozemky tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučním potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského. Konkrétní řešení území měla prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, která byla zpracována a projednána. Vzhledem k tomu, že objednatel studie a hlavní investor (vlastník pozemků) nesouhlasili s konečným návrhem, nebyla studie vložena od evidence územně plánovací činnosti a není tak platná. Požadavek na komplexní řešení velké rozvojové lokality pro bydlení byl tak přenesen do ÚPL, podmínkou na zpracování územní studie „Šumná“.

Na pozemcích byly vymezeny návrhové plochy 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B2.15.70 a 6.40.O.2.10.40.p. Plocha občanského vybavení 6.40.O je důležitá z hlediska doplnění občanského vybavení při nástupu do údolí Lučního potoka umožňující jeho zklidnění umístěním kapacitního parkování a doplnění služeb pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu

Projektant vycházel z potřeb území a celkové koncepce, kdy v těžištích větších obytných souborů jsou navrhovány plochy pro občanské vybavení tak, aby se snížila dojíždka obyvatel jednotlivých lokalit za základními službami. Původně navržené plochy bydlení městského umožňovaly kromě bydlení také umístění občanského vybavení, jehož dostupnost zvyšuje kvalitu bydlení v dané lokalitě. Plochy nebyly primárně určeny pro výstavbu rodinných domů.

Na plochy občanského vybavení dále přirozeně navazují plochy pro bydlení podél ulice Šumná. Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, byly s dotčenými orgány dohodnuty úpravy vymezení ploch, funkčních i prostorových regulativů.

Stanovisko MML ŽP k návrhu pro společné jednání (2012) 6.40.O3.20.40 a 6.42.B2.15.70, 6.41.B2.15.70:

6.40.O3.20.40 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí s návrhem**. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požaduje

dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadavky orgánu ochrany přírody: lokalita bude využita max. jako plocha BC2. **Výše uvedené podmínky byly OOP požadovány v konceptu, ale do návrhu nebyly zapracovány.**

6.41.B2.15.70 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s rozsahem návrhových ploch. Z důvodu ochrany *bezejmenného toku a podmáčených ploch ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.*

6.42.B2.15.70 – bez připomínek

Stanovisko KÚLK k návrhu pro společné jednání (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70:

„6.41.B2.15.70 a 6.140.P – Z důvodu ochrany bezejmenné vodoteče a navazujících podmáčených ploch ve smyslu § 4 odst. 1 zákona požadujeme u obou lokalit zachovat vymezení odsouhlasené v konceptu ÚP.“

Poživatel s názorem dotčeného orgánu souhlasil a lokalitu upravil. Byla snížena maximální podlažnost 6.40.O2.20.40. Zároveň byl omezen rozsah pásu podél ulice Dlouhá a regulativ s ohledem na ochranné pásmo VVN a námitku zástupce veřejnosti.

Plocha 6.42.B2.15.70 byla oproti ÚPML, 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 platnému územnímu plánu, 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.

Plocha 6.41.B2.15.70, 6.42.B2.15.70 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníků pozemků vyplývající z územního plánu 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 Lučnickému potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

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.

Na části pozemků byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezen pás sídelní zeleně. Tyto pásy pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou, a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Tato funkce byla stanovena s ohledem na Pokyny (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a případně navrženo jejich doplnění.

Pozemky navazují na Evropsky významnou lokalitu Lučnický potok, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability. V souladu § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami bydlení a Lučnickým potokem navržen pás zeleně. Čímž zároveň dochází k částečnému zachování hodnotné příměstské krajiny, představující rekreační zázemí obyvatel města.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Rozvojové plochy v lokalitě jsou navrhovány maximálně dvoupodlažní s koeficientem zastavitelnosti nadzemními stavbami 15%, také s ohledem dlouhodobě připravované investiční záměry. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem z roku 2002 dochází k výraznému omezení přípustné výškové hladiny zástavby. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 3

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením tzv. „lokálních center“ 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p a požaduje vymezení ploch pro bydlení..

Na základě výsledků projednání, uplatněných námitek a stanovisek dotčených orgánů, došlo k úpravám vymezení ploch v uvedené lokalitě.

Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

Lokální centrum zde zůstává zachováno, jeho prostorové vymezení je oproti vymezení v návrhu pro veřejné projednání (2013) redukováno. Část byla navržena do plochy bydlení. A po dohodě s dotčenými orgány jsou také upraveny jeho parametry. Přípustná maximální výška zástavby byla snížena na 2 NP tzn. 12m celkové výšky staveb.

ÚPL v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Návrhem plochy smíšené centrální dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umísťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

V územním plánu z roku 2002 jsou předmětné pozemky zařazeny zejména do ploch smíšených centrálních, kde byly určujícím typem zástavby domy blokového charakteru integrující více činností a stavby pro administrativu, kulturu, školství a další vybavenost, část pozemků byla zahrnuta do plochy smíšené městské, kde určujícím typem zástavby jsou viladomy a bytové domy blokového charakteru zpravidla integrující více činností.

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí. Vymezení lokální center zůstalo zachováno, nově toto území spadá do ploch změn (rozvojových) zastavitelných smíšených obytných centrálních (SC).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 4

V tomto bodě podatel připomínky nesouhlasí s vedením tramvajové trati 6.TT.4

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

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

Dle priority (24) obsažené v PÚR ČR se mají 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.

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.

Vedení tramvajové trati z Rochlice přes Vesec do Doubí bylo dopravními specialisty vyhodnoceno jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené. Trasa tramvaje je s ohledem na obsluhu maximálního počtu obyvatel vedena těžištěm Vesce – ulicí Česká.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena možnost změny ve vymezení ploch. Navrhovaná trasa tramvajové trati byla projektantem prověřována. Jiné řešení umístění tramvajové trati nebylo nalezeno.

Pro zvýšení podílu kolejové dopravy na celkových výkonech veřejné dopravy osob je navržena nová odbočná větev do Vesce a Doubí vedená ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova, Kaplického.

Na základě výsledků projednání konceptu územního plánu bylo v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu projektantovi uloženo prověřit vymezení koridoru pro vedení tramvajové linky po ulici Horákové.

Alternativní vedení tramvajové linky v ulici Horákové bylo prověřeno s negativním doporučením dopravních specialistů. Toto řešení je nevhodné jak z hlediska technického provedení, tak zajištění dostatečného počtu cestujících v návaznosti na velké obytné soubory.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 5

Podatel připomínky nesouhlasí s komunikacemi 6.21.M, 6.82.M a 6.38.M.

Z hlediska širších vztahů řeší územní plán současnou špatnou dopravní dostupnost komplexně s ohledem na celkovou dopravní kostru města.

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu 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).

Navržené řešení je v souladu s prioritou č. 27 obsaženou v PÚR ČR: „Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce veřejné infrastruktury byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Navrhovaná komunikace 6.21.M „Dlouhá – rozšíření ulice pro napojení stávajících i rozvojových ploch“ byla ve stejné trase navrhována již v ÚPML jako veřejně prospěšná stavba „D17 Nad Metlou – Dlouhá“. Následně byla pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostrě města projektantem převzata s částečnými úpravami do ÚPL. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i nového ÚP Liberce navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. Tím se zvýší bezpečnost provozu především pro pěší a cyklisty. V návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže

Plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M vytváří podmínky pro doplnění páteřní dopravní kostry Vesce, vedoucí od MÚK Doubí a dále pokračující do ulice Dlouhá. Komunikace bude sloužit pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch, mimo jiné zajistí rychlé a kapacitní napojení ploch občanského vybavení

- sportu (Rekreační a sportovní areál Vesec) aniž by se tato nárazově zvýšená doprava dotýkala obytných zón.

Trasa komunikace 6.38.M byla v návrhu ÚPL částečně upravena, ale většina trasy zůstala zachována z důvodu, že nebylo nalezeno jiné vhodné řešení pro umístění trasy komunikace. V daném území nelze rozšířit stávající komunikace bez zásahu do soukromých nemovitostí. Dané území je terénně náročné a je zde potřeba vyřešit geologicky nestabilní podloží komplikující založení stavby. Nově umísťovaná trasa komunikace 6.38.M musí splňovat technické parametry jakými jsou např. normové spádové poměry, připojení ulice Radostná a ulici Vyhlídkovou při respektování zájmů ochrany přírody.

Projektant prověřil návrh směrového i výškového vedení komunikace tak, aby bylo v dalších stupních projektové dokumentace splnit veškeré normové požadavky (podle ČSN 736110 - Navrhování místních komunikací). Jedná se mj. o maximální podélný sklon, ochrana okolí před vlivy hluku a exhalací, požadavky na bezpečnost a plynulost provozu, rozhledové poměry atd. Navržená komunikace bude mj. sloužit zejména stávajícím obyvatelům, tj. rodinným domům v ulicích Dobrodružná a Vyhlídková.

Obyvatelé Vesce v námitce uplatněné zástupcem veřejnosti ke konceptu územního plánu navrhovali místo vedení komunikace ulicemi Radostná a dále zprůjezdněnou Dobrodružnou ulici jako alternativu využít Vyhlídkovou ulici, ale toto je nerealizovatelné. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno. K návrhu územního plánu uplatnilo 12 vlastníků pozemků v této lokalitě námitku požadující zprůjezdnění Dobrodružné ulice.

Prověřeno bylo i rozšíření stávající Vyhlídkové ulice, ta má však nejen značný podélný sklon, ale i příčný, což vyvolává komplikované technické řešení napojení navazujících převážně rodinných domů, které by při rozšíření bylo téměř nereálné. Je pravdou, že dílčí úsek terénu pro přeložku Radostné ulice (6.38) je svažitéjší, než Vyhlídková ulice, nemá však výše uvedené problémy s příčným sklonem a napojením rodinných domů - dotýká se pouze zahradních domků tvořících dočasné využití území a s jejím technickým řešením lze pracovat v rámci vymezeného koridoru.

Předmětné komunikace nemají sloužit primárně pro novou výstavbu. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesci jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhovaná propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a jsou tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů budou sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 6

Podatel připomínky požaduje zahrnutí propojovací komunikace 6.184.P do veřejně prospěšných staveb.

Jde o obnovení důležité místní komunikace na průjezdu výrobním areálem pro zajištění dopravních vazeb a prostupnosti území. Na základě podané připomínky projektant prověřil koncepci dopravy a dané území a s ohledem na veřejné zájmy doporučil pořizovateli připomínce vyhovět a danou plochu zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky vyhovuje.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití daných ploch a veřejně prospěšných staveb, protože jim stanovená funkce a vymezení 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 připomínce částečně vyhovuje. Vyhovuje se v bodu 6 této připomínky. Nevyhovuje se v bodech 1 až 5.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0527 – Miloslava Houfková

CJ MML 076460/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.:

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec
2. Plochy 6.21M, 6.40.O.2.10.40.p ; 6.42.B.2.15.70.p ; 6.41.B.2.15.70.p ;
3. 6.64.C.2.40.40.p ; 6.63.C.2.30.40.p ; 6.67.C.2.40.40.p
4. Dopravní stavba 6.TT.4
5. Dopravní stavba 6.21.M, 6.82.M a 6.38M
6. Ne – zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS

Příloha: Připomínka k novému návrhu územního plánu Liberce

1. Nesoulad mezi obecnou charakteristikou území definovanou v Textové části Návrhu územního plánu a konkrétními opatřeními obsaženými v Návrhu územního plánu pro Vesec

V Textové části Návrhu územního plánu je pro sektor Jih v charakteristice území uvedeny mimo jiné následující cíle územního plánu: 1. „Posílit využití rekreačních hodnot údolí Lučního potoka“ a 2. „vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“ Tyto cíle však nejsou naplněny. Krajinný ráz údolí Lučního potoka bude nenávratně poškozen navrženou zástavbou při ulici Šumná, navíc je do tohoto území navržen nevhodný typ zástavby, a to pravidelné domy příměstského typu, navzdory tomu, že jde nyní o malebnou krajinu na rozhraní města přírodního charakteru (navržený typ zástavby také v rozporu s tezí z Koncepce uspořádání krajiny (E.0.0.4) požadující snižující se výškovou hladinu a intenzitu využití ve smyslu pozvolného přechodu urbanizačních zásahů do volné krajiny). Návrh územního plánu v nynější podobě také nevznáší řád do místy chaotické zástavby tím, že značná část zastavěného území je zahrnuta pod tzv. plochy smíšené, které stávající chaotický stav spíše ukotvují než aby přinesly jeho změnu.

2. Nesouhlas s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice

- 6.40.O.2.10.40.p (plochy občanské vybavenosti u křižovatky Šumná-Dlouhá)
6.42.B.2.15.70.p (Šumná k Lučnímu potoku)
6.41.B.2.15.70.p (Šumná směrem ke Kašparově - „nad cestou“)

Dojde k zástavbě cenné krajiny. V novém návrhu územního plánu je umístěna zástavba po obou stranách ulice Šumná, byť nyní v omezenějším rozsahu než v konceptu územního plánu. Zástavba v tomto území je však problematická - i dvoupatrová zástavba bude znamenat 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 provázeny 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.

Rozpor zástavby s koncepcí uspořádání krajiny. Přípuštění zástavby (navíc v charakteru *p* – příměstská zástavba) v této lokalitě je v rozporu s textovou částí návrhu územního plánu, konkrétně č. E. Koncepce uspořádání krajiny, která mj. říká (s.81-84):

- 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 masiv 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.

Nevhodný charakter zástavby. Na předmětné území je navržena tzv. „předměstská zástavba“. Vzhledem k tomu, že jde o rozhraní mezi volnou krajinou a existující předměstskou zástavbou, pokud už bude zástavba vyhodnocena v této ploše jako nezbytná, jako vhodnější by se jevil charakter zástavby *k* (zástavba v krajině), popř. *v* (zástavba venkovská), který by více odpovídal požadavku na pozvolný přechod mezi zástavbou a volnou krajinou.

Vymezit limit území v souvislosti s ochranou chráněných živočichů a evropsky významné lokality Lučního potoka. S ohledem na ochranu přírody namítáme, že předmětné plochy (stejně jako zahrádkářská kolonie u ul. Vyhlídkové 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”, ani jako limit území uvedenu EVL, navzdory faktu, že tok Lučního potoka je zahrnut do soustavy chráněných území Natura 2000 a zástavba při ulici Šumná může mít přímý dopad na ekosystém této evropsky významné lokality.

Navrhujeme vymezit plochu jako nezastavitelnou a vyhlásit louky při ulici Šumná jako VKP (významný krajinný prvek).

3. Nesouhlas s tzv. “Lokálním centrem” na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi

6.64.C.2.40.40.p,

6.63.C.2.30.40.p

6.67.C.2.40.40.p

Tato plocha se nachází mezi Vescem a Vratislavicemi, je na periférii 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.

4. Nesouhlas s vedením tramvajové tratě 6.TT.4

Návrh na tramvajovou trať ve Vesce 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. Šířkové poměry nutné pro „koridor pro MHD“ dosaženy jen za cenu započítání stávajících ploch parkovišť u ul. Česká při sídlišti Jeřmanická, zeleného pásu se vzrostlými stromy u sídlišti Jeřmanická; v dalším úseku v centrální části Vesce jako dopravní koridor počítány celé plochy vymezené stěnami jednotlivých domů. U ZŠ Česká počítáno se zábořem prostranství před školou a zeleně; tento zábor je všude naznačen bez zřízení jiných ploch pro parkování na sídlištech nebo zeleně.
2. 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 přílehlém okolí. Je zde riziko významného negativního ovlivnění života v centrální části čtvrti.
3. 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.

5. Nesouhlas s navrženými komunikacemi 6.21.M, 6.82.M a 6.38M

Návrh územního plánu navrhuje do Vesce některé problematické komunikace, a to

1. Rozšíření a zkapacitnění ul. Dlouhá (v úseku Vyhlídková – Kašparova; 6.21M) společně s protažením ul. Dlouhá z křižovatky s ul. Nad Sokolovnou podél Rekreačního a sportovního areálu Vesec až k silnici R35 poblíž ul. Hodkovická (6.82.M)
2. Nová silnice spojující ul. Rochlická a Česká přes ul. Radostná a Vyhlídková (6.38.M)

6.21M v úseku Vyhlídková – Kašparova. Navrženo je rozšíření a zkapacitnění ulice Vyhlídková, které negativně ovlivní kvalitu bydlení v obytné zástavbě po celé délce tohoto území. Celé území Vesce, s výjimkou ulic Česká, Mařanova a Slovanská v úseku Vesecká-Dlouhá je tvořeno tzv. obytnými ulicemi, kdy obytné domy jsou často velmi těsně nalepeny na přilehlé ulice. Doprava povede dnes zklidněnými ulicemi, které jsou využívány jako spojnice mezi sídlištěm ve Vesce a okolím Tajchu nebo sportovním areálem ve Vesce, s velkým pěším provozem. Navržená komunikace nic z toho nerespektuje.

Problematické je také napojení na ul. Vyhlídková, kde se nepočítá s dalším zkapacitněním ul. Dlouhá až po křižovatku Česká a hrozí, že případný nárůst dopravy negativně zasáhne obyvatele i tohoto úseku. Negativní dopady se budou ještě násobit, pokud dojde k realizaci navazujícího úseku k R35 a komunikace začne být využívána i pro tranzitní dopravu.

6.82M v úseku Nad Sokolovnou – R35. Tento úsek povede k nárůstu tranzitní dopravy především v ul. Dlouhá a Kašparova, obáváme se, že vyvolá tlak na další výstavbu v okolí sportovního areálu ve Vesce v oblastech prameniště vodního toku Bystrá, kde byl v minulosti opakovaně potvrzen výskyt chráněných živočichů.

6.38.M Rochlická – Česká přes Radostnou a Vyhlídkovou. Navržená páteřní komunikace překonává velké výškové rozdíly, díky tomu negativně zasáhne své okolí emisemi a hlukem, problematické je i napojení ulice Vyhlídková na ulici Českou, kam by měla být zaústěna, tato křižovatka je na terénním zlomu a díky omezeným rozhledovým možnostem by mohla být značně rizikovým místem s ohledem na bezpečnost dopravy.

6. Nesouhlas s nezahrnutím propojky ul. Vesecká přes areál GEA mezi veřejně prospěšné stavby.

V novém návrhu je již obsaženo propojení obou částí ul. Vesecká přes areál GEA, avšak tato spojnice není navržena jako veřejně prospěšná stavba, přestože jejím zprovozněním by došlo k propojení dvou dnes oddělených částí Vesce, zlepšila by se dopravní dostupnost a vznikla by bezpečná cesta k MHD k zastávce Slovanská pro část Vesce při řece Nise (dnes odkázání především na zastávku MHD v Zeleném údolí oddělenou komunikací s velmi silným provozem).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s obecnou charakteristikou území definovanou v textové části nového návrhu pro společné jednání (2016), dále nesouhlasí s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p, 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p, 6.TT.4, 6.82.M, 6.38.M a zahrnutí propojky ul. Vesecká skrz areál GEA jako VPS.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce částečně vyhovět.

Připomínka byla rozdělena do šesti bodů.

Bod 1

Podatel připomínky rozporuje soulad charakteristiky území (sektoru jih) definované v textové části nového návrhu ÚPL s konkrétním urbanistickým řešením daným vymezením funkčních ploch a návrhem patřičné veřejné infrastruktury.

V textové části ÚPL je v kapitole C.5 Koncepce uspořádání jednotlivých městských částí – Jih uvedeno: „Hierarchizaci kostry veřejných prostranství vnést řád do chaotické zástavby panelových sídlišť a průmyslových a servisních ploch Vesce a Doubí.“

„Řád do chaotické zástavby“ nemá být vnesen vymezením funkčních ploch, ale hierarchizací veřejných prostranství, která utvářejí stavební bloky, spolu s odpovídající infrastrukturou.

Plochy bydlení 6.41.B2.15.70 a 6.42.B2.15.70 jsou navrženy tak, aby vytvořily postupný přechod z hustě osídleného veseckého sídliště přes zástavbu rodinných domů k rekreační oblasti Lučního potoka. Prostorové regulativy plochy byly navrženy s ohledem na krajinářsky cenné území. Výška staveb byla omezena na dvě nadzemní podlaží a koeficient zastavění nadzemní stavbami stanoven na 15%., což je v souladu se zmiňovanou koncepcí uspořádání krajiny.

U ploch Z6.41.BO2.15.70.p a Z6.42.BO2.15.70.p jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přílehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

Požadavek na detailní prověření rozvojových území je stanoven i v odstavci L.2.0.1 textové části ÚPL, který upravuje zadání územních studií.

Z výše uvedeného je patrné, že konkrétní urbanistické a architektonické řešení nové zástavby (umístění a vzhled budov) bude stanoveno až v rámci zpracování územní studie, ke které se vlastníci pozemků i veřejnost budou moci vyjádřit a její podobu ovlivnit.

S ohledem na dlouhodobě plánovanou výstavbu v této lokalitě jsou zcela legitimní kroky vlastníků pozemků připravujících zástavbu v této lokalitě. Územní plán oproti územnímu plánu z roku 2002, ve kterém např. nebyla u bydlení městského stanovena maximální přípustná výška zástavby, citlivěji reguluje dané území s ohledem na jeho rekreační význam.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 2

Podatel připomínky nesouhlasí s navrženou zástavbou v okolí Šumné ulice, konkrétně s plochami 6.21.M, 6.40.O.2.10.40.p, 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B.2.15.70.p.

Uvedené pozemky tvoří plochu luk mezi stávající zástavbou rodinného bydlení a Lučním potokem. Podél ulice Šumná byl rozvoj plánován již v územním plánu z roku 2002 návrhem plochy bydlení městského. Konkrétní řešení území měla prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, která byla

zpracována a projednána. Vzhledem k tomu, že objednatel studie a hlavní investor (vlastník pozemků) nesouhlasili s konečným návrhem, nebyla studie vložena od evidence územně plánovací činnosti a není tak platná. Požadavek na komplexní řešení velké rozvojové lokality pro bydlení byl tak přenesen do ÚPL, podmínkou na zpracování územní studie „Šumná“.

Na pozemcích byly vymezeny návrhové plochy 6.42.B.2.15.70.p, 6.41.B2.15.70 a 6.40.O.2.10.40.p. Plocha občanského vybavení 6.40.O je důležitá z hlediska doplnění občanského vybavení při nástupu do údolí Lučního potoka umožňující jeho zklidnění umístěním kapacitního parkování a doplnění služeb pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu

Projektant vycházel z potřeb území a celkové koncepce, kdy v těžištích větších obytných souborů jsou navrhovány plochy pro občanské vybavení tak, aby se snížila dojíždka obyvatel jednotlivých lokalit za základními službami. Původně navržené plochy bydlení městského umožňovaly kromě bydlení také umístění občanského vybavení, jehož dostupnost zvyšuje kvalitu bydlení v dané lokalitě. Plochy nebyly primárně určeny pro výstavbu rodinných domů.

Na plochy občanského vybavení dále přirozeně navazují plochy pro bydlení podél ulice Šumná. Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodně a krajinářsky cenné území, byly s dotčenými orgány dohodnuty úpravy vymezení ploch, funkčních i prostorových regulativů.

Stanovisko MML ŽP k návrhu pro společné jednání (2012) 6.40.O3.20.40 a 6.42.B2.15.70, 6.41.B2.15.70:

6.40.O3.20.40 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí s návrhem**. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadavky orgánu ochrany přírody: lokalita bude využita max. jako plocha BC2. **Výše uvedené podmínky byly OOP požadovány v konceptu, ale do návrhu nebyly zpracovány.**

6.41.B2.15.70 – orgán ochrany přírody **nesouhlasí s rozsahem návrhových ploch**. Z důvodu ochrany *bezejmenného toku a podmáčených ploch* ve smyslu § 4 zákona požaduje zachovat vymezení tak, jak bylo odsouhlaseno v konceptu ÚP.

6.42.B2.15.70 – bez připomínek

Stanovisko KÚLK k návrhu pro společné jednání (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70:

„6.41.B2.15.70 a 6.140.P – Z důvodu ochrany bezejmenné vodoteče a navazujících podmáčených ploch ve smyslu § 4 odst. 1 zákona požadujeme u obou lokalit zachovat vymezení odsouhlasené v konceptu ÚP.“

Poživatel s názorem dotčeného orgánu souhlasil a lokalitu upravil. Byla snížena maximální podlažnost 6.40.O2.20.40. Zároveň byl omezen rozsah pásu podél ulice Dlouhá a regulativ s ohledem na ochranné pásmo VVN a námitku zástupce veřejnosti.

Plocha 6.42.B2.15.70 byla oproti ÚPML, 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 platnému územnímu plánu, 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.

Plocha 6.41.B2.15.70, 6.42.B2.15.70 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníků pozemků vyplývající z územního plánu 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.

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.

Na části pozemků byl v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezen pás sídelní zeleně. Tyto pásy pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou, a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Tato funkce byla stanovena s ohledem na Pokyny (2015), které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a případně navrženo jejich doplnění.

Pozemky navazují na Evropsky významnou lokalitu Luční potok, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability. V souladu § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z důvodu ochrany a funkčnosti systému ekologické stability je mezi plochami bydlení a Lučním potokem navržen pás zeleně. Čímž zároveň dochází k částečnému zachování hodnotné příměstské krajiny, představující rekreační zázemí obyvatel města.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Rozvojové plochy v lokalitě jsou navrhovány maximálně dvoupodlažní s koeficientem zastavitelnosti nadzemními stavbami 15%, také s ohledem dlouhodobě připravované investiční záměry. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Do této koncepce jsou zapracovány také dlouhodobě připravované záměry v území. Tak, aby byla mimo jiné zachována zásada právní jistoty a zásada legitimního očekávání. Přesto v porovnání s územním plánem z roku 2002 dochází k výraznému omezení přípustné výškové hladiny zástavby. Návrh kapacitní komunikace tvoří logickou součást výstavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 3

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením tzv. „lokálních center“ 6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p a požaduje vymezení ploch pro bydlení..

Na základě výsledků projednání, uplatněných námitek a stanovisek dotčených orgánů, došlo k úpravám vymezení ploch v uvedené lokalitě.

Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

Lokální centrum zde zůstává zachováno, jeho prostorové vymezení je oproti vymezení v návrhu pro veřejné projednání (2013) redukováno. Část byla navržena do plochy bydlení. A po dohodě s dotčenými orgány jsou také upraveny jeho parametry. Přípustná maximální výška zástavby byla snížena na 2 NP tzn. 12m celkové výšky staveb.

ÚPL v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.

Návrhem plochy smíšené centrální dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístěvané v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Lokální centra podporují 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 vyjížděkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

V územním plánu z roku 2002 jsou předmětné pozemky zařazeny zejména do ploch smíšených centrálních, kde byly určujícím typem zástavby domy blokového charakteru integrující více činností a stavby pro administrativu, kulturu, školství a další vybavenost, část pozemků byla zahrnuta do plochy smíšené městské, kde určujícím typem zástavby jsou viladomy a bytové domy blokového charakteru zpravidla integrující více činností.

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí jsou předmětné pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí. Vymezení lokálních center zůstalo zachováno, nově toto území spadá do ploch změn (rozvojových) zastavitelných smíšených obytných centrálních (SC).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 4

V tomto bodě podatel připomínky nesouhlasí s vedením tramvajové trati 6.TT.4

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

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

Dle priority (24) obsažené v PÚR ČR se mají 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.

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.

Vedení tramvajové trati z Rochlice přes Vesec do Doubí bylo dopravními specialisty vyhodnoceno jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené. Trasa tramvaje je s ohledem na obsluhu maximálního počtu obyvatel vedena těžištěm Vesce – ulicí Česká.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena možnost změny ve vymezení ploch. Navrhovaná trasa tramvajové trati byla projektantem prověřována. Jiné řešení umístění tramvajové trati nebylo nalezeno.

Pro zvýšení podílu kolejové dopravy na celkových výkonech veřejné dopravy osob je navržena nová odbočná větev do Vesce a Doubí vedená ulicemi Dobiášova, Česká, Mařanova, Kaplického.

Na základě výsledků projednání konceptu územního plánu bylo v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu projektantovi uloženo prověřit vymezení koridoru pro vedení tramvajové linky po ulici Horákové.

Alternativní vedení tramvajové linky v ulici Horákové bylo prověřeno s negativním doporučením dopravních specialistů. Toto řešení je nevhodné jak z hlediska technického provedení, tak zajištění dostatečného počtu cestujících v návaznosti na velké obytné soubory.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 5

Podatel připomínky nesouhlasí s komunikacemi 6.21.M, 6.82.M a 6.38.M.

Z hlediska širších vztahů řeší územní plán současnou špatnou dopravní dostupnost komplexně s ohledem na celkovou dopravní kostru města.

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 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).

Navržené řešení je v souladu s prioritou č. 27 obsaženou v PÚR ČR: „Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce veřejné infrastruktury byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj

území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Navrhovaná komunikace 6.21.M „Dlouhá – rozšíření ulice pro napojení stávajících i rozvojových ploch“ byla ve stejné trase navrhována již v ÚPML jako veřejně prospěšná stavba „D17 Nad Metlou – Dlouhá“. Následně byla pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostrě města projektantem převzata s částečnými úpravami do ÚPL. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i nového ÚP Liberce navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. Tím se zvýší bezpečnost provozu především pro pěší a cyklisty. V návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže

Plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M vytváří podmínky pro doplnění páteřní dopravní kostry Vesce, vedoucí od MÚK Doubí a dále pokračující do ulice Dlouhá. Komunikace bude sloužit pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch, mimo jiné zajistí rychlé a kapacitní napojení ploch občanského vybavení - sportu (Rekreační a sportovní areál Vesec) aniž by se tato nárazově zvýšená doprava dotýkala obytných zón.

Trasa komunikace 6.38.M byla v návrhu ÚPL částečně upravena, ale většina trasy zůstala zachována z důvodu, že nebylo nalezeno jiné vhodné řešení pro umístění trasy komunikace. V daném území nelze rozšířit stávající komunikace bez zásahu do soukromých nemovitostí. Dané území je terénně náročné a je zde potřeba vyřešit geologicky nestabilní podloží komplikující založení stavby. Nově umísťovaná trasa komunikace 6.38.M musí splňovat technické parametry jakými jsou např. normové spádové poměry, připojení ulice Radostná a ulici Vyhlídkovou při respektování zájmů ochrany přírody.

Projektant prověřil návrh směrového i výškového vedení komunikace tak, aby bylo v dalších stupních projektové dokumentace splnit veškeré normové požadavky (podle ČSN 736110 - Navrhování místních komunikací). Jedná se mj. o maximální podélný sklon, ochrana okolí před vlivy hluku a exhalací, požadavky na bezpečnost a plynulost provozu, rozhledové poměry atd. Navržená komunikace bude mj. sloužit zejména stávajícím obyvatelům, tj. rodinným domům v ulicích Dobrodružná a Vyhlídková.

Obyvatelé Vesce v námitce uplatněné zástupcem veřejnosti ke konceptu územního plánu navrhovali místo vedení komunikace ulicí Radostná a dále zprůjezdněnou Dobrodružnou ulici jako alternativu využít Vyhlídkovou ulici, ale toto je nerealizovatelné. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno. K návrhu územního plánu uplatnilo 12 vlastníků pozemků v této lokalitě námitku požadující zprůjezdnění Dobrodružné ulice.

Prověřeno bylo i rozšíření stávající Vyhlídkové ulice, ta má však nejen značný podélný sklon, ale i příčný, což vyvolává komplikované technické řešení napojení navazujících převážně rodinných domů, které by při rozšíření bylo téměř nereálné. Je pravdou, že dílčí úsek terénu pro přeložku Radostné ulice (6.38) je svažitější, než Vyhlídková ulice, nemá však výše uvedené problémy s příčným sklonem a napojením

rodinných domů - dotýká se pouze zahradních domků tvořících dočasné využití území a s jejím technickým řešením lze pracovat v rámci vymezeného koridoru.

Předmětné komunikace nemají sloužit primárně pro novou výstavbu. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesce jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba 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 tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhovaná propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a jsou tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů budou sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky nevyhovuje.

Bod 6

Podatel připomínky požaduje zahrnutí propojovací komunikace 6.184.P do veřejně prospěšných staveb.

Jde o obnovení důležité místní komunikace na průjezdu výrobním areálem pro zajištění dopravních vazeb a prostupnosti území. Na základě podané připomínky projektant prověřil koncepci dopravy a dané území a s ohledem na veřejné zájmy doporučil pořizovateli připomínce vyhovět a danou plochu zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se tomuto bodu připomínky vyhovuje.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití daných ploch a veřejně prospěšných staveb, protože jim stanovená funkce a vymezení 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 připomínce částečně vyhovuje. Vyhovuje se v bodu 6 této připomínky. Nevyhovuje se v bodech 1 až 5.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0528 – Pavel Petráček

CJ MML 075607/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2056/1

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Tímto chci vyjádřit nesouhlas s plánovanou změnou využití pozemku k.č. 2056/1 v katastrálním území Vesec u Liberce. Tento pozemek se nachází v ulici Nad Dálnicí a je registrován jako trvalý travní porost. V novém návrhu územního plánu je tento pozemek zařazen do kategorie A, která je určená pro smíšenou zástavbu.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

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

Dle informací má tato plocha sloužit jako „depo stavební techniky“.

Z jedné strany této lokality je vedena rychlostní silnice R35 Liberec – Turnov a z druhé strany je vedena místní komunikace z Liberce do obce Dlouhý Most. Tyto komunikace jsou již dnes velmi frekventované a silně zasahují do pohody bydlení. Z tohoto důvodu tak nemůžu akceptovat další zvýšení provozu v této lokalitě. Proto Vás žádám o přehodnocení návrhu pro tuto lokalitu a nechat výše uvedený pozemek i do budoucna jako trvalý travní porost.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2056/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): zčásti stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), zčásti stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a zčásti stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut zčásti do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A). Zčásti je pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut zčásti do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A). Zčásti je pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut zčásti do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A). Zčásti je pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut zčásti do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A). Zčásti je pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch a zčásti do ploch změn smíšených obytných městských (SM). Zčásti je pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch a zčásti do ploch změn smíšených obytných městských (SM). Zčásti je pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2056/1 do stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšených aktivit na pozemku parc. č. 2056/1 v k.ú. Vesec u Liberce a požaduje jeho zachování v plochách zeleně.

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

Jedná se o lokalitu několika domů navazujících na silnici třetí třídy, v bezprostřední blízkosti komunikace I/35. Plocha smíšených aktivit doplňuje stávající zástavbu. Z hlediska přírodního a krajinářského nemá plocha významnější hodnotu, zábořem plochy není významně narušena organizace zemědělského půdního fondu, proto je vhodné využít uvedený pozemek pro rozvojové potřeby města.

Na základě uplatněné námítky byl po projednání konceptu ÚP (2011) v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Po posouzení nové situace bylo vyhodnoceno, že parcela tvoří proluku ve stávající zástavbě a je možné zástavbu v tomto místě intenzifikovat, což je v souladu se Zadáním ÚPL.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byl prověřen stav území a v návrhu ÚP (2013) byla navržena plocha 6.146.A.2.20.50.v. Plocha umožňuje rozšíření zejména servisních ploch ve vazbě na navazující stabilizované plochy smíšených aktivit.

Pořizovateli není záměr na „depo stavební techniky“ znám. Ke konceptu územního plánu (2011), ve kterém byla plocha vymezena jako smíšená nezastavitelná, byla vlastníkem uplatněna námítka, ve které požadoval vymezení jinou plochu z důvodu vybudování ustájení pro koně.

Podatel se obává narušení pohody bydlení. V kapitole F.2.4.2. návrhu územního plánu Liberec jsou uvedeny regulativy ploch smíšených aktivit (A) (potažmo ploch smíšených obytných městských – SM), kde se mimo jiné stanovuje jako nepřípustné takové využití, u kterého existuje zjevné riziko, že vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů navazujících stávajících pozemků jiného přípustného využití dané plochy negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení i přes ochranná opatření překročí přípustné hygienické limity na sousedících pozemcích pro bydlení, sport a rekreaci a veřejné občanské vybavení.

Pohoda bydlení je definována v kapitole F.1.0.16 návrhu územního plánu Liberec jako atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení. standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství. Objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.. Subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.

Z výše uvedeného vyplývá, že regulativy ÚPL snížení stávající kvality bydlení nepřipouští.

Realizace konkrétní zástavby na pozemku není předmětem územního plánu. Územní plán pro ni pouze vytváří podmínky. Konkrétní projekt bude předmětem následných řízení, kde musí být prokázán soulad s vydanou územně plánovací dokumentací. Je-li tedy jednou z podmínek prokázání přiměřenosti dopadu záměru ve vztahu k narušení kvality bydlení, musí být toto splněno.

Na pozemku podatele bylo vymezeno funkční využití plochy smíšených aktivit (A) ve všech fázích projednání ÚPL. Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí nového návrhu územního plánu města Liberec.

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

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou tak na pozemku navrhovány plochy smíšené obytné městské (SM), které jsou ve své funkční náplni obdobou ploch smíšených aktivit (A). I v plochách smíšených obytných městských je přípustné bydlení v kombinaci s dalšími nerušícími způsoby využití.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0529 – Dalibor Kopp

CJ MML 076410/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje.**

Text připomínky:

Nesouhlas s navrženou komunikací 6.38M + následné napojení na Dobrodružnou ulici
Nová silnice spojující ul. Rochlická a Česká přes ul. Radostná a Vyhlídková (6.38.M)

6.38.M Rochlická – Česká přes Radostnou a Vyhlídkovou. Navržená páteční komunikace překonává velké výškové rozdíly, díky tomu negativně zasáhne své okolí emisemi a hlukem, problematické je i napojení ulice Vyhlídková na ulici Českou, kam by měla být zaústěna, tato křižovatka je na terénním zlomu a díky omezeným rozhledovým možnostem by mohla být značně rizikovým místem s ohledem na bezpečnost dopravy.

Otevření Dobrodružné ulice se vzhledem na nevhodně umístěnou dopravní stavbu 6.38M jeví jako bezpředmětné. Veřejný zájem u této stavby není veřejným, ale soukromým, kdy by tato eventuelní propojka sloužila jako příjezd pro předimenzovanou naplánovanou výstavbu na kopci mezi Vescem a Vratislavicemi (6.64.C.2.40.40.p, 6.63.C.2.30.40.p, 6.67.C.2.40.40.p)

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s navrženou komunikací 6.38M a zprůjezdněním ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), zejména uplatněných námitek v daném sektoru, bylo pořizovatelem navrženo a zastupitelstvem schváleno v pokynech: *prověřit možnost změny trasy komunikace 6.38.DS (resp. 6.38.M).*

Dle odůvodnění dokumentace pro vydání ÚPL je navrhovaná komunikace zařazena mezi veřejně prospěšné stavby VD-6.38.DS a je pro ni uvedeno: „Česká – Rochlická – hlavní rozvojové potřeby, doplnění dopravní kostry Rochlic a Vesce k jeho přímému napojení na základní komunikační síť města v MÚK Zelené údolí a zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných i rozvojových ploch lokality Na kopci včetně zajištění nezákonně blokováného propojení do Dobrodružné ulice, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků“.

Alternativní trasa, která vede Vyhlídkovou ulicí a poté se napojuje na Dobrodružnou, jako je tomu v ÚPML, je nerealizovatelná. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla

prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno.

V době výstavby rodinného domu byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán umisťoval na pozemek parc. č. 1017/1 komunikaci, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nově pořizovaného územního plánu. Záměr na výstavbu komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 je tedy v území znám více jak 18 let.

Obecně je v řešení dopravního systému města vhodné, pokud jsou jednotlivé komunikace průjezdné a nekončí jako slepé ulice. A nemusí se jednat pouze o základní činnosti jako úklid sněhu a odvoz odpadu, ale třeba také přístup jednotlivých složek integrovaného záchranného systému do lokality.

Stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní. Pozemek parc. č.1017/1 je zcela zjevně oddělen pro realizaci komunikace. Oplocení zahrady vč. terénních úprav bylo realizováno v návrhové ploše komunikace.

Projektant prověřil návrh směrového i výškového vedení komunikace tak, aby bylo v dalších stupních projektové dokumentace možné splnit veškeré normové požadavky (podle ČSN 736110 - Navrhování místních komunikací). Jedná se mj. o maximální podélný sklon, ochrana okolí před vlivy hluku a exhalací, požadavky na bezpečnost a plynulost provozu, rozhledové poměry atd. Navržená komunikace bude mj. sloužit zejména stávajícím obyvatelům, tj. rodinným domům v ulicích Dobrodružná a Vyhlídková.

Komunikace nemá sloužit primárně pro novou výstavbu. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesci jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečnou kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečnosti bezmotorové dopravy. Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba a je tedy ve veřejném zájmu. Kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch. Veřejný zájem byl prokázán tím, že s jejím vymezením souhlasily všechny dotčené orgány.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0530 – Karel Pytloun

CJ MML 075732/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1220/1, 1218/1, 1219/1

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

Nesouhlasíme s vypuštěním zastavitelných ploch BČ a BM dle platného územního plánu města Liberec a požadují vymezení plochy alespoň pro 4 RD.

V platném územním plánu se jednalo o rozsáhlou lokalitu, která nebyla využita s důvodu komplexního řešení lokality, jako dopravní přístup a odkanalizování. Odkazy na chráněné druhy jsou dle mého názoru liché a to z důvodu, že lokalitu bychom chtěli zredukovat na plochu umožňující výstavbu 4 RD především v severní části pozemku 1219/1. Jednalo by se asi o 4000 – 5000m² zastavitelné plochy. Na přesném umístění RD v současné době pracujeme a v nejbližší době požádáme o zadání územní studie, která vyřeší jednotlivé detaily výstavby. Myslíme si, že je to vstřícný krok vůči životnímu prostředí i k samosprávě města a obyvatelům Vesce. Bude se jednat o doplnění zástavby zcela v souladu s charakterem území popsáním v textové části územního plánu. Stejný princip byl uplatněn i u pozemku 1218/7, kde stejným principem byla zachována plocha zastavitelná. Myslím si, že by se mělo jednat o stejný princip u naší lokality respektive pozemků.

4RD budou umístěny na dostatečně velkých pozemcích, které doplní kvalitní architektura. V současné době je již vyřešen dopravní přístup a odkanalizování rovněž. Dle předběžných informací orgánu ochrany přírody a krajiny v této části není problém s chráněnými živočichy. Vymezení zastavitelné plochy dojde k naplnění §18 a §19 cíle a úkoly územního plánování. Zejména nedojde k narušení vyvážených pilířů v územním plánování.

Dále nutné, že odůvodnění územního plánu trpí právními vadami a je zcela nedostačující, chybí zde odůvodnění vypuštění lokalit v jednotlivých fázích a tabulkové zdůvodnění neodpovídá právním normativům. Z tohoto důvodu nelze v připomínce argumentovat proti přijatým řešením v ÚP. Požadujeme tuto část dopracovat v souladu s judikaturou nejvyššího správního soudu.

Na závěr lze konstatovat, že pokud nám bude vyhověno, bude pro nás vypuštění zbytku zastavitelných ploch akceptovatelné, v opačném případě budeme nuceni použít § 102 stavebního zákona náhrady za změnu v území. Děkujeme za pochopení



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1218/1, 1219/1, 1220/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1220/1 a 1219 a střední část pozemku parc. č. 1218/1 jsou vedeny jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z), S část pozemku parc. č. 1218/1 je vedena jako návrhová plocha bydlení (B) a J část jako návrhová plocha rekreace (R),

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1218/1 – návrhová plocha bydlení a stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z), pozemky parc. č. 1220/1, 1219/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1218/1 – plocha změn bydlení všeobecného (BO) a stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS), pozemky parc. č. 1220/1, 1219/1 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1218/1 – plocha změn bydlení všeobecného (BO) a stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS), pozemky parc. č. 1220/1, 1219/1 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1219/1, 1220/1 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ) a návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR). Pozemek parc. č. 1218/1 zahrnul do návrhových ploch bydlení čistého (BČ), bydlení městského (BM) a návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje vymezit plochy pro bydlení na části pozemků parc. č. 1218/1, 1219/1, 1220/1 v k.ú. Vesec u Liberce (viz. náskres).

Jedná se o pozemky mezi stávající chatovou osadu ve Vesci a evropsky významnou lokalitou Lučním potokem.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí větší rozvojové lokality a byly na nich navrženy plochy bydlení čistého, bydlení městského a v místě vedení technické infrastruktury plochy zeleně rekreační. Jednalo se o novou lokalitu, ve které bylo třeba nalézt komplexní řešení, včetně odstranění velmi problematického dopravního napojení a řešení technické infrastruktury, zejména kanalizace vzhledem k blízkosti biocentra závislého na kvalitě vody. S ohledem na požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu nebyla po dobu platnosti územního plánu z roku 2002 zástavba realizována a ani nebylo nalezeno vhodné komplexní řešení této lokality.

V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedených pozemcích navržena plocha smíšená nezastavitelná. V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro úpravu návrhu pokyn *„prověřit možnost vymezení ploch pro bydlení dle platného územního plánu“*. Na základě toho byla prověřena možnost vymezení plochy pro bydlení na severní části předmětných pozemků. V dokumentaci pro společné jednání (2012) byla na severní části pozemků vymezena návrhová plocha bydlení s označením 6.65.B1.10.80, v jižní části pak návrhová plocha rekreace s označením 6.158.R1.10.80 v návaznosti na stávající plochy rekreace.

Při společném jednání o návrhu územního plánu (2012) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k plochám 6.65.B1.10.80 a 6.158.R1.10.80 stanovisko, na jehož základě byly tyto návrhové plochy z ÚPL vypuštěny.

Stanovisko KÚLK k ploše 6.65.B1.10.80: *„lokalita s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality (čolek horský, čolek obecný). Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona nesouhlasíme s navrženým rozsahem lokality a požadujeme lokalitu vymezit dle rozsahu odsouhlaseného v konceptu ÚP“*.

Stanovisko KÚLK k ploše 6.158.R1.10.80: *„zahrádkářská kolonie je navržena do přírodně i krajinářky cenného území s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (čolek horský, čolek obecný). Je v rozporu se zájmy ochrany přírody zvyšovat v dotčeném území rekreační zátěž, snižovat podíl vzrostlé zeleně a měnit dochovaný vodní režim v celém území. Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona nesouhlasíme s navrženou lokalitou a požadujeme ji z návrhu ÚP vypustit“*.

Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nelze vymezit na uvedených pozemcích plochu určenou pro výstavbu.

Na základě uplatněné námítky k návrhu ÚPL byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Vymezením zastavitelné plochy by byla narušena ochrana zvláště chráněných druhů a došlo by k rozšiřování zástavby do jak přírodně tak rekreačně cenné příměstské krajiny.

Nesouhlas veřejnosti se zastavováním volných ploch navazujících na přírodně cenné údolí Lučního potoka byl vyjádřen námitkou uplatněnou zástupcem veřejnosti k dané lokalitě. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla v severní části pozemku parc. č. 1218/1 vymezena návrhová plocha bydlení 6.205.B.1.10.80.p (resp. plocha změn bydlení všeobecného Z6.205.BO.1.10.80.v) v návaznosti na stávající zástavbu, a to na základě ÚPML a dohody o náhradách za vyřazení ploch. Důvodem je rozvoj místní části ve vazbě na okraj stabilizované obytné zástavby a připravenou infrastrukturu.

Podatel se v připomínce zmiňuje, že v případě nevyhovění bude nucen použít §102 stavebního zákona – náhrady za změnu v území.

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

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, jelikož na části jednoho z předmětných pozemků byla vymezena plocha bydlení všeobecného.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0531 – Kristýna Hazdrová

CJ MML 055535/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1547/2

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

PODLE MAPY.ČZ A ORTOFOT
ČÚŽK SE ZDE NACHÁZÍ 3 RYBNÍKY, PODLE ÚZEMNÍHO
PLÁNU JEN DVA. CO SE STALO, NEBO MÁ JST
S TÍM TŘETÍM?
CHYBNÉ ZAKRESLENÍ FUNKČNÍ PLOCHY MŮŽE VEST
K PROBLÉMŮM PŘI PLÁNOVÁNÍ A REALIZACI

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1547/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): část – návrhová plocha rekreace a sportu (RS), část - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), část – návrhová plocha veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): JV cíp - návrhová plocha občanského vybavení - sportu (S), převážná část - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část – návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): JV cíp - návrhová plocha občanského vybavení - sportu (S), převážná část - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část – návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): JV cíp - návrhová plocha občanského vybavení - sportu (S) převážná část - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část – návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): JV cíp - návrhová plocha občanského vybavení - sportu (S) převážná část - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), část – návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (M), SZ cíp pozemku – stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): JV cíp – plocha změn občanského vybavení - sportu (OS) převážná část - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část – plocha změn doprava silniční (DS), SZ cíp pozemku – stabilizované plochy vodní plochy a toky (WT),

Dokumentace pro vydání (2022): JV cíp – plocha změn občanského vybavení - sportu (OS) převážná část - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část – plocha změn doprava silniční (DS), SZ cíp pozemku – stabilizované plochy vodní plochy a toky (WT),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1547/2 do návrhové plochy zahrádek a chatových osad - sportovně rekreační parky

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje vymezení plochy rybníka na pozemku parc. č. 1547/2 v k.ú. Vesec u Liberce, a to na základě skutečného stavu v území.

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

Na základě podané připomínky projektant znovu prověřil stav v území a plochu vodních ploch a toků (WT) (resp. plochu vodní a vodohospodářskou), která odpovídá ploše rybníka, který se v území skutečně nachází, do výkresu ÚPL na předmětné parcele vymezil.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0532 – Modelárna Liaz spol. s r. o.

CJ MML 056792/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 283, 282, 284/1, 284/2 + 219/4 Rochlice u Liberce

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

ZVÝŠENÍ KOFICIEUTU ZAMITAVĚNÍ - BUDOV NA 50%

ZVÝŠENÍ KOFICIEUTU ZELENĚ NA 15%

ZOBRA - ZPEVNĚNĚ PLOCHY 35%

NEPROVEDITELNĚ ROZŘÍŠENÍ - STAVEBNÍ ZPRAVY

NIMO HRADICE STAVATELŮHO AREÁLU FIRMY

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 283, 282, 284/1, 284/2 v k. ú. Vesec u Liberce a pozemku parc. č. 219/4 v k.ú. Rochlice u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 283, 282, 284/1, 284/2 v k. ú. Vesec u Liberce a pozemek parc. č. 219/4 v k.ú. Rochlice u Liberce byly zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (SA),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 283, 282, 284/1, 284/2 v k. ú. Vesec u Liberce a pozemek parc. č. 219/4 v k.ú. Rochlice u Liberce byly zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 283, 282, 284/1, 284/2 v k. ú. Vesec u Liberce a pozemek parc. č. 219/4 v k.ú. Rochlice u Liberce byly zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 283, 282, 284/1, 284/2 v k. ú. Vesec u Liberce a pozemek parc. č. 219/4 v k.ú. Rochlice u Liberce byly zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 283, 282, 284/1, 284/2 v k. ú. Vesec u Liberce a pozemek parc. č. 219/4 v k.ú. Rochlice u Liberce byly zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 283, 282, 284/1, 284/2 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované plochy výroby lehké (VL.3.50.15.s) a pozemek parc. č. 219/4 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy výroby lehké (E.3.40.20.s),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 283, 282, 284/1, 284/2 v k. ú. Vesec u Liberce stabilizované plochy výroby lehké (VL.3.50.15.s) a pozemek parc. č. 219/4 v k. ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy výroby lehké (E.3.40.20.s),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 283, 282, 284/1, 284/2 v k. ú. Vesec u Liberce do stabilizovaných ploch průmyslové výroby, průmyslové areály (VP) a pozemek parc. č. 219/4 v k.ú. Rochlice u Liberce stabilizované plochy drobné výroby, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje zvýšit maximální koeficient zastavění Kn na 50 % a snížit koeficient zeleně Kz na 15 %.

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

V průběhu jednotlivých fází pořízení ÚPL (od konceptu ÚP (2011) do nového návrhu pro veřejné projednání (2018)) byly předmětné pozemky zahrnuty do ploch smíšených aktivit (A). V rámci veřejného projednání nového návrhu (2018) uplatnil KÚLK jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1, písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) připomínku v obecné rovině k plochám smíšených aktivit (A), které jsou oproti ÚPML vymezeny mj. na stabilizovaných plochách průmyslové výroby (VP) a plochách pracovních aktivit (VD): „*Na stabilizovaných plochách VP, příp. VD, povolil (a povoluje) krajský úřad jako orgán ochrany ovzduší (příp. orgán integrované prevence) podle zákona o ochraně ovzduší provoz významných zdrojů. Obecně se jedná o zdroje s emisemi do venkovního ovzduší, což do budoucna pravděpodobně nemusí odpovídat regulativům navrhovaných ploch smíšených aktivit (je tam možná pouze nerušící výroba, která není blíže definována). Zpřísnění regulativu povede k tomu, že stavební úřad nebude moci v budoucnu vydat některá rozhodnutí pro nesoulad s územním plánem a průmyslová činnost se v takto postižených místech již nebude moci obnovovat, příp. rozšiřovat. Zároveň je nežádoucí připustit v rámci navrhovaných ploch smíšených aktivit (A) přibližování např. obytné zástavby k výrobním závodům, což bude do budoucna vytvářet ohniska sporů a stížností. Orgán ochrany ovzduší na situaci tímto upozorňuje a doporučuje pečlivé zvážení a návazné přehodnocení každé navrhované plochy smíšených aktivit (A) tam, kde je aktivně provozována podstatná výrobní činnost s emisemi odpovídající svým charakterem funkčnímu využití a regulativům pro plochy výroby.*“ Dále s ohledem na skutečnost, že v roce 2020 byla vydána změna č. 96A. ÚPML, která řešila převod ploch VD – výroba drobná do ploch VP (výroba průmyslová), dospěl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, že bude vhodné vymezení těchto ploch (A) prověřit a zařadit je do ploch výroby lehké (VL), což bylo uloženo projektantovi k prověření v rámci Požadavků k úpravě dokumentace nového návrhu územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2020).

Od návrhu pro společné jednání (2012) byly pro jednotlivé plochy stanoveny koeficienty zastavění nadzemními stavbami, které byly stanoveny pro konkrétní lokalitu po jejím důkladném předchozím zhodnocení. Koeficient zastavění stanoví závazně pro vymezené plochy změň poměr výměr všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, k celkové výměře plochy x 100%.

Při stanovení jednotlivých koeficientů byl kladen důraz na ochranu nejen urbanistických hodnot území, ale i zajištění požadovaného rozvoje v konkrétních lokalitách území města. Dle pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nutné upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prověřit číselné charakteristiky podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách – ve vhodných lokalitách posoudit jejich intenzifikaci.

Koeficienty byly stanoveny, na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území tak, aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku. Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

Stanovené koeficienty odpovídají urbanistickým požadavkům v území a jsou v souladu s požadavky samosprávy i dotčených orgánů, kteří v jednotlivých fázích pořízení územního plánu vyjádřili svůj souhlas s navrženým řešením.

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

K pozemkům parc. č. 283, 282, 284/1, 284/2 v k. ú. Vesec u Liberce

Pro pozemky parc. č. 283, 282, 284/1, 284/2 v k. ú. Vesec u Liberce byl stanoven minimální koeficient zeleně na 15 %. Tato část plochy pak nemůže být zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami. Maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami byl stanoven na 50 %. Koeficient zastavění nadzemními stavbami se vztahuje k regulačnímu bloku (VL.3.50.15.s), nikoli k jednotlivým pozemkům. Stanovený koeficient odpovídá dané lokalitě a stanovuje její optimální poměr využití pro zastavění k zachování nezastavěných částí lokality.

Této části připomínky se vyhovuje.

K pozemku parc. č. 219/4 v k. ú. Rochlice u Liberce

Pro pozemek parc. č. 219/4 v k. ú. Rochlice u Liberce byl stanoven minimální koeficient zeleně na 20 %. Tato část plochy pak nemůže být zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami. Maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami byl stanoven na 40 %. Koeficient zastavění nadzemními stavbami se vztahuje k regulačnímu bloku (VL.3.40.20.s), nikoli k jednotlivým pozemkům. Stanovený koeficient odpovídá dané lokalitě a stanovuje její optimální poměr využití pro zastavění k zachování nezastavěných částí lokality.

Této části připomínky se nevyhovuje.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0533 – Ing. Jiří Panoch

CJ MML 065304/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 873/3, 873/6, 873/7

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Návrh územního plánu Liberce předpokládá rozšíření stávající ulice Dlouhá v Liberci, Veselí. S rozšířením ulice nesouhlasím a podávám tímto připomínku k novému návrhu územního plánu města Liberec

Návrhovaným rozšířením ulice Dlouhá bude dotčena stav. parcela 873/3, garáž 873/7, jejichž jsem vlastníkem. Rozšířením ulice dojde také ke zvýšení provozu a nárůstu negativ s tím spojených

Proč nelze řešit dopravní obsluhu lokality zjednosměrněním současných ulic bez rozšíření ul. Dlouhá?

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 873/3, 873/6, 873/7 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením (rozšířením) komunikace vedené podél pozemků parc. č. 873/3, 873/6, 873/7.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Celková koncepce ÚPL byla projektantem zpracována na základě zadání schváleného ZM. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. V návrhu územního plánu byla na hranici pozemku podatele připomínky navržená plocha veřejných prostranství – komunikace, která představuje hlavní obslužnou komunikaci lokality.

Územní plán města Liberec z roku 2002 umísťoval ve stejné trase veřejně prospěšnou stavbu „D17 Nad Metlou – Dlouhá“, která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostře města převzata projektantem do nového územního plánu s částečnými úpravami. Komunikace je tedy v území plánována téměř 20 let.

Komunikace neslouží pouze pro průjezdní dopravu, ale má zásadní význam pro kvalitní dopravní obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Kapacitní napojení poměrně rozsáhlé rozvojové oblasti je vhodné z hlediska plynulosti dopravní obsluhy. Jedno napojení větších obytných celků představuje také bezpečnostní riziko, např. v případě nutnosti zásahu integrovaného záchranného systému mají tyto složky omezenou možnost přístupu do lokality.

Dlouhá ulice je v souladu s návrhem platného ÚPML i stanovou koncepcí technické a dopravní infrastruktury ÚPL navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, v prostoru řešené lokality se předpokládá oboustranný chodník a zelený pás. U návrhu na rozšíření ulice Dlouhá, které vede podél pozemku podatele, je v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) snížena návrhová rychlost na 40 km/h. Touto úpravou dojde ke snížení hlukové zátěže.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 7 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-7 tisíc vozidel/den je přivádět dopravu k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kóstrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

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 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).

Takovéto řešení je v souladu s republikovou prioritou územního plánování č. 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční je s ohledem na

ochranu environmentálního pilíře přípustná. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele. Orgány ochrany přírody a krajiny s návrhovou plochou komunikace z hlediska chráněných zájmů souhlasily.

Problematika 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.

Ulice Dlouhá byla na základě stanovené dopravní koncepce zařazena mezi hlavní obslužné komunikace. Toto zařazení bylo při projednání jednotlivých etap územního plánu opakovaně prověřeno. Vzhledem k významu této komunikace z hlediska celé dopravní kostry města Liberec, ji nelze navrhnout jako jednosměrnou.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně navržených komunikací v lokalitě, protože jim stanovená funkce a trasa v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí. V dokumentaci pro vydání ÚPL je v trase stávající ulice Dlouhá vymezena veřejně prospěšná stavba VD-6.21 DS s parametry hlavní obslužné komunikace.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0534 – Ing. Oldřich Janeček

CJ MML 065627/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.:1093, 1094/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Obyvatelé Kopretinové ulice (navazující na ulici Vyhlídková) tj. 5 RD a z toho 6 rodin požadují konečně vybudování veřejného osvětlení, bezpečného nájezdu z Vyhlídkové ulice do Kopretinové a hlavně pak KANALIZACE v této lokalitě.

O kanalizaci se tady mluví již více jak 10let a stále tady žijeme jak v obci 3 kategorie, a ne ve 100 tis. městě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1093, 1094/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „plochy“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje v ulici Kopretinová vybudování veřejného osvětlení, kanalizace a bezpečného nájezdu na ul. Vyhlídková.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního

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

Pozemky podatele byly zařazeny do ploch bydlení, které vybudování kanalizace umožňují. Ulice Kopretinová byla vymezena v plochách veřejných prostranství. Tyto plochy umístění veřejného osvětlení umožňují stejně jako úpravu napojení na ulici Vyhlídková.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území v souladu s § 43 stavebního zákona, neřeší detailně odkanalizování jednotlivých objektů či vedení veřejného osvětlení v jednotlivých ulicích. To je podrobnost řešení územního plánu, územní plán vytváří pouze předpoklady pro umístění technické infrastruktury. Ta tvoří základní vybavenost území a slouží k zajištění využití ploch pro bydlení, je tedy možné ji v ulici Kopretinová umístit.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0535 – Kamil Hruďa, Jan Bek

CJ MML 068545/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1186/1, 1186/2, 1186/3

Rozhodnutí: **Připomínce se vyhovuje.**

Text připomínky:

Zásadně nesouhlasíme se zařazením našich pozemků v novém územním plánu do ploch nezastavitelných, jelikož pozemky jsme koupili právě z důvodu, že jsou vedeny územním plánem jako stavební. Do pozemků jsme investovali velkou částku peněz a počítáme s výstavbou dvou rodinných domů, proto jsme si také nechali vystavit regulační podmínky, abychom věděli, jaká výstavba bude na pozemcích povolena. Novým návrhem územního plánu by naše pozemky byly absolutně znehodnoceny. Žádáme tímto, aby byly pozemky nadále ponechány v novém územním plánu jako zastavitelné.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1186/1, 1186/2, 1186/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn bydlení všeobecného (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1186/1, 1186/2, 1186/3 do návrhových ploch bydlení čistého.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje ponechání pozemků parc. č. 1186/1, 1186/2, 1186/3 v k.ú. Vesec u Liberce v plochách pro bydlení (dle ÚPML).

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

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky vymezeny jako návrhová plocha bydlení 6.65.BS1. V návrhu pro společné jednání (2012) bylo vymezení návrhové plochy pro bydlení (6.65.B1.10.80) upraveno dle územního plánu města Liberec z roku 2002, s tímto vymezením nesouhlasil dotčený

orgán KÚLK, který požadoval: „vymezit lokalitu dle rozsahu konceptu ÚP (2011)“. Na základě tohoto požadavku projektant v dokumentaci návrhu pro veřejné projednání (2013) návrhovou plochu zmenšil na původní velikost navrhovanou v konceptu ÚP (2011). V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla celá lokalita vyřazena a předmětné pozemky spadaly do ploch sídelní zeleně (jako součást spojitých zelených pásů). Na základě uplatněné připomínky projektant území opětovně prověřil a předmětné pozemky byly navraceny do plochy bydlení, a to ve fázi nového návrhu pro veřejné projednání (2018). Plocha bydlení 6.65.B.1.10.80.p (resp. Z6.65.BO.1.10.80.v) byla vymezena jako rozvoj místní části ve vazbě na proluku stabilizované obytné zástavby a připravenou infrastrukturu.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0536 – René Chrasteký

CJ MML 071324/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1094/7

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

V navrženém UZEMNÍM PLÁNU LIBERCE jsem nenalezl plán na odkanalizování pro domy, které jsou postaveny v ulici Kopretinová a Vyhlídková. Zároveň jsem nenašel osvětlení ulice Vyhlídková.

- 1) Požadujeme zakreslení napojení na městskou kanalizaci.
- 2) Požadujeme zakreslení městského osvětlení
- 3) Požadujeme zakreslení oprav „cesty“ Kopretinová, tak aby se stala ulicí

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1094/7 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „plochy“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje v ulici Kopretinová zakreslení veřejného osvětlení a kanalizace a oprav „cesty“ Kopretinová.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace,

aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Předmětné pozemky byly vymezeny do ploch bydlení, které vybudování kanalizace umožňují. Ulice Kopretinová byla vymezena v plochách veřejných prostranství (P). Tyto plochy umístění veřejného osvětlení umožňují. Ulice Kopretinová již ulicí je. Technický stav ulice není předmětem územního plánu.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje v souladu s § 43 stavebního zákona, neřeší detailně odkanalizování jednotlivých objektů či vedení veřejného osvětlení v jednotlivých ulicích. To je podrobnost řešení územního plánu, územní plán vytváří pouze předpoklady pro umístění technické infrastruktury. Ta tvoří základní vybavenost území a slouží k zajištění využití ploch pro bydlení, je tedy možné ji v ulici Kopretinová umístit.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0537 – Lukáš Čívrný

CJ MML 072750/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 781/1

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): V rozpracovaném územní plánu biokoridor zabírá celou plochu pozemku 781/1. Z důvodu omezení možnosti využití pozemku (oplocení pro chov ovcí), prosím o zachování vymezení biokoridoru jako tomu bylo dříve. Popř. vymezení biokoridoru ještě posunout více k potoku, aby bylo možno využít 3/4 pozemku a vést biokoridor také i po druhé straně břehu potoka viz. odůvodnění.

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení): V této lokalitě žijí již třetím rokem a migraci zvěře zde nepopírám a jsem za ni rád. Ale kdyby se byl někdo na místo podívat například v zimě, bylo by mu hned jasné, jak zvěř migruje. Z důvodu různých omezení v průchodnosti, zvěř migruje následujícím způsobem - viz. příložená příloha 1. Navrhují biokoridor přizpůsobit skutečné migraci zvěře a rozložit biokoridor po obou stranách potoka.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 781/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením biokoridoru na celé ploše pozemku parc.č. 781/1 v k. ú. Vesec u Liberce. Požaduje zúžení biokoridoru jen na část pozemku a jeho vedení i po druhém břehu potoka.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce částečně vyhovět.

Projektant v rámci tvorby konceptu ÚP (2011) vymezil předmětný pozemek v plochách veřejné zeleně (VZ), jde o plochy nezastavitelné. Na základě podaných námitek, konzultací pořizovatele s projektantem, na základě jednání s dotčenými orgány a na základě pokynů byl zpracován návrh ÚPL. Projektant vymezil v rámci zpracování návrhu ÚPL předmětný pozemek v plochách sídelní zeleně (Z), které jsou nezastavitelné.

Jako důvod pro ponechání pozemku parc. č. 781/1 v plochách nezastavitelných je skutečnost, že do větší části plochy zasahuje stanovené záplavové území Lučního potoka. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod.

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území. V rámci snižování ohrožení území povodněmi realizovat adekvátní protipovodňová opatření - zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby a zkapacitnit a revitalizovat části koryt potoků (Harcovského, Kunratického, Doubského, Plátenického, Slunného, Janovodolského, Františkovského, Radčického, Lučního a Ostašovského). Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích.

To znamená, že se do těchto záplavových území se nemají umísťovat zastavitelné plochy. Návrh pro veřejné jednání (2013) na těchto pozemcích žádné protipovodňové opatření nenavrhuje, protože je součástí ÚSES a plochy sídelní zeleně umožňující rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření. Podle priority P9 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Podle priority P8 je požadováno vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

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

Republiková priorita PÚR ČR (bod 20) ukládá povinnost: „Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.“ Biocentrum i biokoridor jsou skladebnými prvky

územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: „*Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu*“. Vymezování ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto systému je zvýšení ekologické stability území.

V metodické pomůcce Ministerstva životního prostředí pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability, částka 8/12 Věstníku MŽP, je uvedeno: „*Biokoridor je skladebná část ÚSES, která propojuje mezi sebou sousední biocentra a stavem svých ekologických podmínek a velikostí umožňuje nebo podporuje migraci organismů, nemusí jim však umožňovat trvalou existenci. Charakter společenstva biokoridoru se jednoznačně odvíjí od charakteru společenstev biocenter, která biokoridor spojuje.*“ Jelikož hlavní součástí lokálního biocentra 1463 je vodní společenstvo, je lokální biokoridor 1461/1463 záměrně veden přibližně po trase vodního toku (Lučního potoka). Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je vodní tok významným krajinným prvkem ze zákona a je přirozenou cestou migrujících organismů. Vzhledem k situaci v území, rozložení stávající zástavby a přírodě blízkých ploch, neexistuje vhodnější místo pro vedení biokoridoru za účelem propojení lokálních biocenter 1461 a 1463.

Již územní plán z roku 2002 z hlediska funkčního využití zařadil pozemek do „*ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině*“, které jsou dle regulativů ÚPML vedeny jako nezastavitelné. Přes západní část předmětného pozemku podél Lučního potoka zároveň vede lokální biokoridor. Jeho vymezení v novém návrhu pro společné jednání bylo pouze rozšířeno s cílem zajistit co nejlepší funkčnost tohoto biokoridoru. Vymezení ÚSES je prováděno na základě zpracování autorizovanou osobou a územní plán jej pouze přejímá.

Lokální biokoridor je veřejně prospěšným opatřením – založení a dotvoření prvků ÚSES. Pro veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, která jsou vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci, lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla šířka lokálního biokoridoru upravena. Smyslem takovéto úpravy bylo co nejméně omezit práva vlastníků pozemků při zachování minimální šířky biokoridoru stanovené normami pro jeho dostatečnou funkčnost. Nový návrh biokoridoru LK 1492/1458/1498 odpovídá průběhu lokálnímu biokoridoru vymezeného v ÚPML.

Větší část pozemku tak lze využívat k chovu ovcí, tak jak doposud. Vymezení biokoridoru bylo autorizovanou osobou několikrát prověřeno a na druhém břehu potoka nebylo navrženo. Důvodem je neopodstatněný zásah do zastavěného území, stabilizovaných ploch bydlení, které sahá až na břeh potoka.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje. Vyhovuje se zúžením lokálního biokoridoru do trasy vymezené v územním plánu z roku 2002. Nevyhovuje se požadavku na vedení biokoridoru po obou březích Lučního potoka.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0538 – Ladislava Šmídková, Antonín Šmídek

CJ MML 073152/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 764/3

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Nesouhlasíme s grafickým návrhem vymezení plochy pozemku jako rozvojové pro bydlení, která je pro nás zásadní změnou oproti platnému územnímu plánu Města Liberec.

Požadujeme v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími správních orgánů a vlastním již fyzicky zahájením povolené stavby neměnit určení využití pozemku v porovnání s dnes platným územním plánem Liberce.

Změna nového návrhu územního plánu je dle našeho názoru provedena s neznalostí věci a bez informace od Stavebního úřadu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 764/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS), JV cíp – přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), Z pruh – přestavbová plocha dopravní infrastruktury – silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B), Z pruh – přestavbová plocha dopravní infrastruktury – silniční (M),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B), V pruh - přestavbová plocha dopravní infrastruktury – silniční (M)

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 764/3 do stabilizované plochy bydlení čistého.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatelé připomínky nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 764/3 jako rozvojové plochy bydlení a požadují zařazení do stabilizovaných ploch.

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

V konceptu ÚP (2011) byla na předmětném pozemku vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná a v jihovýchodním cípu pozemku návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční 6.38.DS (později s označením 6.38.M resp. P6.38.DS – její umístění v rámci pozemku se v průběhu projednání měnilo v souladu s vývojem území, ale v dokumentaci pro vydání (2022) vede komunikace mimo předmětný pozemek (resp. po jeho západní hranici). Na předmětný pozemek zasahuje koridor dopravy silniční – vymezený územním plánem (CNU-6.38.DS). Tyto koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití se využívají pro ochranu dosud neupřesněného umístění budoucích liniových staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury tak, aby případný rozvoj bezprostředně navazujících stabilizovaných ploch neztížil jejich upřesněné umístění

Požadavek na vymezení stabilizované plochy je neopodstatněný, jelikož projektant vyznačil stabilizované plochy dle skutečného stavu v území. Předmětný pozemek nebyl v době tvorby územního plánu zastavěný (nebyla na něm umístěna žádná stavba), tudíž jej projektant vyhodnotil jako plochu rozvojovou. Vymezení plochy změn na předmětném pozemku neznemožňuje jeho zastavění.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0539 – Jiří Klíma

CJ MML 074308/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.:1896/1 (1909/1)

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Nesouhlasím se změnou části pozemku p.č.1896/1 z ploch „BČ“ na plochy „R“ Požaduji sjednocení celé plochy pozemku p.č.1896/1 pod plochu 6.69.B.2.15.70.p

Nesouhlasím s vedením komunikace napříč pozemkem p.č.1896/1 a požaduji aby komunikace vedla po stávající komunikaci p.č.1909/1. Komunikaci v navržené trase nepřipustím. Navrhuji, aby MML přestal zneužívat svého postavení a vstoupil do jednání ohledně vedení komunikace a funkčního využití pozemků p.č.1896/1

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

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

Změna funkčního využití části pozemku p.č.1896/1 z „BČ“ na využití „R“ znehodnocuje moji investici do pozemku. Učinil jsem již první kroky k výstavbě RD dle současného ÚP. Pouze obstrukce ze strany MML brání k úspěšnému projití územním a stavebním řízením. Změna ploch na plochy pro Individuální rekreaci postrádá smysl, neboť obecně dochází poklesu zájmu o výstavbu rekreačních chat. Sousední chaty jsou prakticky postupně přebudovány na RD a jsou celoročně obydleny. Plocha „R“ na pozemku p.č.1896/1 prakticky znemožňuje vytvoření stavební parcely.

Ohledně vedení komunikace přes pozemek p.č. 1896/1 tak komunikace nerespektuje nejlepší vedení v terénu, neumožňuje efektivní dopravní obsluhu budoucích stavebních parcel na pozemku p.č.1896/1 a omezuje možnosti vytvoření stavebních parcel. Navržená komunikace znehodnocuje moji investici a podstatným způsobem zasahuje do mých práv. Není obhajitelný aby na můj úkor byla navržena komunikace která omezuje využití mé investice, když v současné době v území vede komunikace p.č. 1909/1 (§18 zák. č.183/2006 Sb.). Jsem ochoten jednat s MML o vedení komunikace přes můj pozemek, ale v trase, která by zároveň umožnila dopravně obsloužit budoucí stavební parcely.

Ve své judikatuře Nejvyšší správní soud dovodil, že plochy, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, je pořizovatel povinen vymezovat primárně na pozemcích obce. V případě, že taková plocha např. veřejného prostranství nebude moci být takto vymezena, musí

pořizovatel postupovat tak, aby bylo co nejméně zasaženo do vlastnických práv dotčených subjektů. Dle mého názoru by měl proto pořizovatel stanovovat tyto plochy tak, že budou vymezovány na pozemcích s nejnižší hodnotou. Nelze považovat za souladný s principem proporcionality postup, kdy dojde změnou způsobu využití pozemku ke snížení jeho pozemkové renty i o více než 70%, pokud se v bezprostřední blízkosti nachází pozemek, jehož renta by fakticky žádným způsobem snížena nebyla.

Pro případ snížení hodnoty mé investice budu požadovat po MML náhradu za majetkovou újmu. Je naprosto irelevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, stanovisko EIA, či chci pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy. Tak či tak, v případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, je pravděpodobné, že do vlastnického práva zasaženo bylo. Pouze vlastník je osobou způsobilou učinit závěr, zda do vlastnického práva zasaženo bylo či nikoliv, což bude patrné z jeho následného postupu, pokud se rozhodne majetkovou újmu nárokovat či nikoliv. Upírat vlastníkům nárok na náhradu majetkové újmy pouze s odůvodněním, že zásah do jejich vlastnictví je hypotetický, je nesprávné.

S ohledem na uvedené se domnívám, že i vlastníci pozemků, s jejichž nárokem na náhradu majetkové újmy stavební zákoník v současnosti nepočítá, se mohou svého nároku domáhat přímo prostřednictvím čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Uvedené lze pak podpořit judikaturou Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než – má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a soudní ochraně (Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009)!*“

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1896/1 a 1909/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „plochy“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení 6.69.BS2 a 6.71.BS2, část pozemků návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení 6.69.B.2.15.70 a 6.71.B.1.15.70, část pozemků návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení 6.69.B.2.15.70 a 6.71.B.2.15.70, část pozemků návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhová plocha bydlení 6.69.B.2.15.70.p a návrhová plocha rekreace 6.71.R.1.10.80.p, část pozemků návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení 6.69.B.2.15.70.p a 6.71.B.1.15.70.v, část pozemků návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné Z6.69.B.2.15.70.p a Z6.71.B.1.15.70.v, část pozemků plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné Z6.69.B.2.15.70.p a Z6.71.B.1.15.70.v, část pozemků plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí se změnou části pozemku p.č. 1896/1 v k. ú. Vesec u Liberce na plochy rekreace (R) a požaduje sjednocení celé plochy pozemku pod plochu 6.69.B.2.15.70.p Zároveň nesouhlasí s vedením komunikace přes pozemek p.č. 1896/1.

V rámci vyhodnocení projednání nového návrhu pro společné jednání (2016) byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byly na uvedených pozemcích navrženy plochy pro bydlení s přípustnou výškou zástavby 2 NP. S takto navrženými rozvojovými plochami nesouhlasily dotčené orgány.

Stanovisko MML ŽP k návrhu pro veřejné projednání (2013) k lokalitám 6.69.BS2 a 6.71.BS2:

*6.69.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** se záměrem na lokalitě z důvodu negativního zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona a zaboru vzrostlé hodnotné zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadavek orgánu ochrany přírody: lokalita bude využita max. jako plocha BSI.*

*6.71.BS2 - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** se záměrem na lokalitě z důvodu negativního zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona a zaboru vzrostlé hodnotné zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadavek orgánu ochrany přírody: lokalita bude využita max. jako plocha BSI.*

Stanovisko KÚLK ŽP k návrhu pro veřejné projednání (2013) k lokalitám 6.69.BS2 a 6.71.BS2:

6.69.BS2. 6.71.BS2 - lokality na pohledově exponovaných místech. Z důvodu ochrany krajinného rázu celé oblasti dle § 12 zákona požadujeme upravit regulativ směrem k nižší podlažnosti možné zástavby (BCI).

Pořizovatel na základě dohadyovacího řízení lokalitu upravil. Byly sníženy koeficienty zastavění a byla doplněna podmínka nutnosti zpracování územní studie, především z hlediska zajištění kapacitní dopravní infrastruktury.

Tato úprava zlepšuje vnímání tvrdého přechodu husté obytné zástavby k rozvolněné rekreační oblasti Veseckého rybníka – Tajchu.

V souvislosti s tím byla na plocha 6.71.B v návrhu pro společné jednání (2016) změněna na plochu rekreace. Na základě uplatněné připomínky a v souladu s Požadavky 2018 „U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro

bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymezit také do ploch pro bydlení“ byla lokalita znovu prověřena a plocha 6.71. opět vymezena pro bydlení.

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 tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Z těchto důvodů nelze beze zbytku akceptovat jednostranná hlediska a požadavky.

Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

V rozvojových plochách pro bydlení byla též vymezena plocha veřejných prostranství - komunikace 6.70.P, je napojena na komunikaci Dlouhomostecká a nahrazuje současnou nekapacitní nebezpečnou cestu vedoucí šikmo přes pozemek 1896/1. Tato komunikace má pomoci nově a slouží obsluze rozvojové lokality i stávající chatové osady. V návrhu pro opakované veřejné projednání bylo vymezení plochy 6.70.P opraveno a prodlouženo jižním směrem. Navržená plocha veřejných prostranství - komunikace prochází podél stávajících chat poté se stáčí doprava (na východ) přes louku a následně se napojuje na pozemek parc. č. 1909/1 po němž vede v trase stávající nebezpečná komunikace až do ulice Borůvková. V další fázích projednání ÚPL nedošlo ke změně navrženého řešení.

Na základě uplatněné připomínky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Vymezením plochy 6.70.P je zajištěna dopravní obsluha území. Vymezením plochy v této poloze je respektován faktický stav v daném území. Komunikace vymezená v katastru nemovitostí na části pozemku parc. č. 1909/1 není v celé délce využívána a částečně na ni zasahuje vzrostlá zeleň. Na pozemku se nacházejí dřeviny podléhající ochraně podle § 2 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. K dopravní obsluze je v současnosti využívána nebezpečná cesta přes louku na pozemku parc. č. 1896/1 do které ústí komunikace ležící na pozemku 1747.

Navržená trasa komunikace prochází nejkratší možnou trasou přes pozemky podatele a rozhodně nezmnožuje využití ploch bydlení (budoucí parcelaci). Pokud by v budoucnu byla vyvolána potřeba vést místní komunikaci pro obsluhu jednotlivých stavebních pozemků mimo vymezenou plochu 6.70.P je možné ji umístit jako součást plochy bydlení. Účelové komunikace zajišťující využití ploch tvoří základní vybavenost území a jsou v plochách bydlení podmíněně přípustné.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za

„znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění.

Územní plán z roku 2002 zařadil předmětné pozemky do ploch bydlení čistého. Od roku 2002 měl podatel možnost zde zrealizovat nebo zahájit výstavbu RD, což se nestalo. Jedním z důvodů proč tomu tak je, je neexistence kapacitního dopravního napojení lokality. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu, což je v tomto případě naplněno vymezením rozvojových ploch pro bydlení a jejich adekvátního dopravního napojení.

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

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje. Vyhovuje se zařazením části pozemku 1896/1 z ploch rekreace do ploch bydlení. Nevyhovuje se v požadavku vést navrhovanou komunikaci mimo pozemek podatele v trase stávající cesty vymezené v katastru nemovitostí na pozemku parc. č. 1909/1.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0540 – Ing. Jiří Klíma

CJ MML 074311/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1572, 1573

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“): Nesouhlasím se změnou využití pozemku p.č.1572 a p.č. 1573 z ploch „ZS“ na plochy „Z“. Požaduji zachování sportovních ploch.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

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

Změna funkčního využití části pozemku p.č.1572 a p.č. 1573 z „ZČ“ na využití „Z“ znehodnocuje moji investici do pozemku a znemožní realizovat můj na vybudování na pozemcích jezdecké plochy. Celá oblast byla původně určena pro sportovní a rekreační využití. Obdobné jezdecké plochy v lokalitě chybí.

Pro případ snížení hodnoty mé investice budu požadovat po MML náhradu za majetkovou újmu. Je naprosto irelevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, stanovisko EIA, či chci pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy. Tak či tak, v případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, je pravděpodobné, že do vlastnického práva zasaženo bylo. Pouze vlastník je osobou způsobilou učinit závěr, zda do vlastnického práva zasaženo bylo či nikoliv, což bude patrné z jeho následného postupu, pokud se rozhodne majetkovou újmu nárokovat či nikoliv. Upírat vlastníkům nárok na náhradu majetkové újmy pouze s odůvodněním, že zásah do jejich vlastnictví je hypotetický, je nesprávné.

S ohledem na uvedené se domnívám, že i vlastníci pozemků, s jejichž nárokem na náhradu majetkové újmy stavební zákoník v současnosti nepočítá, se mohou svého nároku domáhat přímo prostřednictvím čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Uvedené lze pak podpořit judikaturou Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než – má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a soudní ochraně* (Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009!).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1572, 1573 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1572, 1573 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zemědělských (K), malá část pozemku parc. č. 1572 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zemědělských (K), malá část pozemku parc. č. 1572 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z), malá část pozemku parc. č. 1572 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z), malá část pozemku parc. č. 1572 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS), malá část pozemku parc. č. 1572 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS), malá část pozemku parc. č. 1572 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 do návrhových ploch zahrádek a chatových osad - sportovně rekreační parky a malou část pozemku parc. č. 1572 je zahrnul do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel nesouhlasí se změnou využití pozemků p. č. 1572 a p.č. 1573 z ploch „ZS“ na plochy „Z“. Požaduje zachování sportovních ploch.

Připomínka byla 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 připomínce nevyhovět.

Na základě uplatněné připomínky bylo prověřeno vymezení plochy pro sport i bydlení. V severozápadním cípu pozemku parc. č. 1572 byla v souladu s územním plánem města Liberec z roku 2002 vymezena plocha pro bydlení. Další rozšíření zastavitelné plochy jihovýchodním směrem je limitováno vedením vysokotlakého plynovodu. Zároveň není v souladu s prioritami 20a a 21 PÚR ČR, jejichž cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a pro zachování prostupnosti krajiny.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu Liberec stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu Liberec sídelní zezeň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zezeň tvoří především vzrostlá zezeň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích

(veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v páslech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotlivým atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

Plocha sídelní zeleně je volně přístupná každému bez omezení a vytváří v lokalitě veřejné prostranství. Plochy veřejně přístupné zeleně jsou významné pro posilování sociálního pilíře, protože podporují setkávání obyvatel dané lokality. Zároveň mají v zastavěném území významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku a zajišťují retenci srážkových vod. Z důvodu zachování stávající ochranné funkce zeleně v dané lokalitě není zde vymezení dalších sportovních ploch vhodné.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají předmětné pozemky je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 6,3 ha ploch změn pro občanské vybavení – sport a přes 38,4 ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro sport nebo bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. Jako plochy pro sport byly v rámci projednání vyhodnoceny vhodnější pozemky.

K připomínce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8.4.2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který 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.

Podatel rovněž upozorňuje, že nebude-li mu vyhověno, tak bude požadovat náhrady za znehodnocení pozemku.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly pozemek parc. č. 1573 a část pozemku parc. č. 1572 součástí ploch zahrádek a chatových osad - sportovně rekreační parky a severní část pozemku parc. č. 1572 o výměře ca 170 m² byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Po dobu platnosti územního plánu z roku 2002 nebyl v plochách zahrádek a chatových osad žádný záměr realizován. Rozsah plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 1572 zůstal v ÚPL zachován.

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

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.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0541 – Lukáš Menci

CJ MML 074460/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1287/3, 1287/11

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Text připomínky:

Žádám o změnu převodu pozemku p.č. 1287/11 (zahrada) a p.č. 1287/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Liberec o výměře 511m na pozemek pro bydlení, který souběžně sousedí s pozemkem p.č. 1289 (ostatní komunikace), která je jedinou přístupovou cestou na pozemek. Pozemek také navazuje na plochy p.č. 1286 a p.č. 1287/2, které jsou určeny pro bydlení čisté. Z toho to uvedeného důvodu, považuji změnu za možnou.

Pozemek v minulosti byl veden jako stavební parcela. Na pozemku stojí dvoupodlažní zděná chata s č.e.48 a se všemi k životu potřebnými prvky jako jsou inženýrské sítě. Pozemek je kompletně oplocený, má vlastní příjezdovou cestu a je dostatečně velký na budoucí menší výstavbu rodinného domu. Pozemek je okrajový, bude tedy splývat se sousedními plochami které jsou určeny pro Bydlení čisté.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1287/3, 1287/11 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1287/3, 1287/11 do ploch zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje zařazení pozemků parc. č. 1287/3 a 1287/11 v k.ú. Vesec u Liberce do ploch bydlení.

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

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky součástí návrhové plochy pro bydlení s označením 6.44.BS2. Její vymezení bylo následně upraveno s ohledem na zahrádky, kdy projektant vyhodnotil, že předmětné pozemky svou funkcí odpovídají spíše plochám rekreace. Do ploch bydlení 6.44.B.2.15.70.p (resp. Z6.44.BO.2.15.70.p) byly předmětné pozemky vráceny ve fázi nového návrhu pro veřejné projednání (2018), a to na základě požadavků vlastníků.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0542 – Helena Bambuchová

CJ MML 074897/16

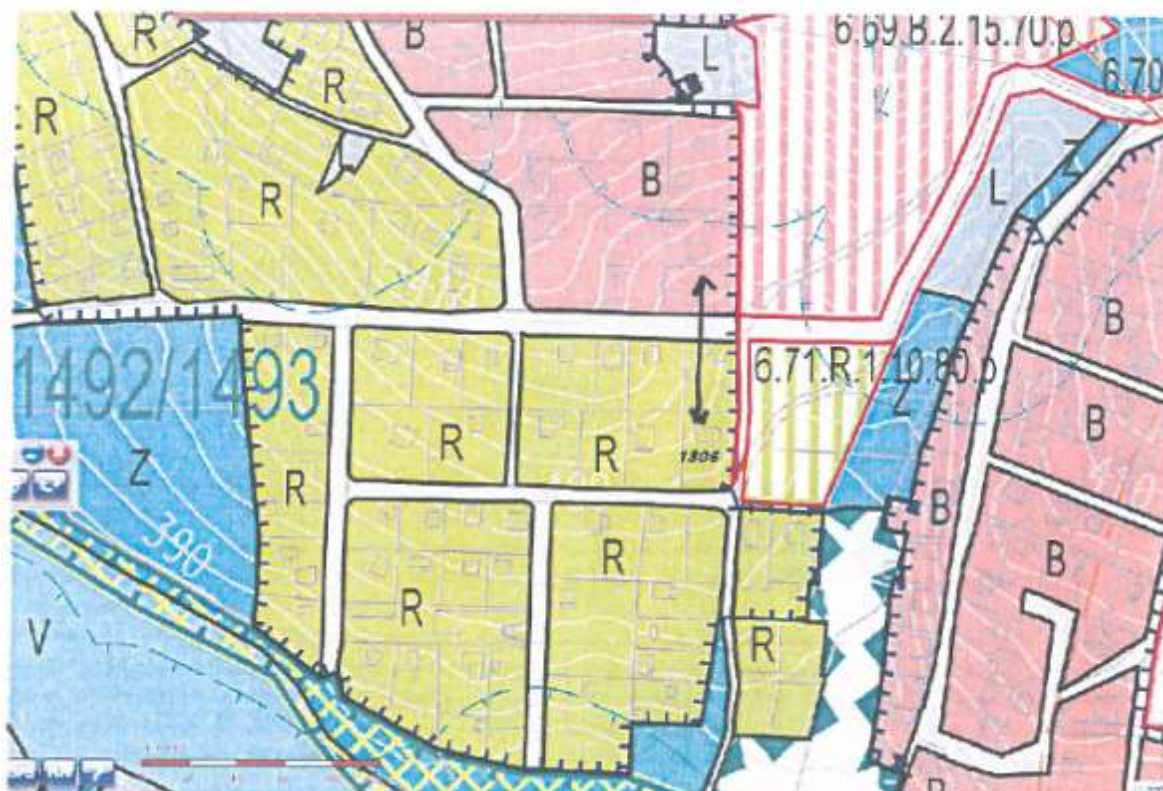
katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1806

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Pozemkovou parcelu č. 1806 se stav. parcelou č. 1807 přičlenit k severní ploše Bydlení (parcelní č.: 1836,1835, 1833/1 a 2) viz spodní přehledová situace na obrázku.



Odůvodnění:

a)
z důvodu využití parcely č. 1806 pro trvalé bydlení

b)
Tuto stejnou připomínku jsem podávala již v roce 2008 a tato připomínka byla v návrhu územního plánu schválena a zapracována do něj, z nového návrhu připomínky „vypadla“.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1806 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS1),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R)

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1806 do „ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady“ (ZC).

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky požaduje zařadit pozemek parc. č. 1806 v katastrálním území Vesec u Liberce do ploch bydlení (viz grafická příloha).

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

V konceptu ÚP (2011) byla na předmětném pozemku vymezena plocha bydlení (BS1), což znamenalo velikost stavebního pozemku min. 2000 m², koeficient zastavění nadzemními stavbami max. 10%, celkový koeficient zastavění max. 20%, výška staveb max. 1 NP + podkroví a zároveň max. 8 m Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) došlo k vypuštění požadavku na minimální velikost parcely vzhledem k tomu, že tento požadavek nadbytečně řešil budoucí uspořádání jednotlivých ploch. Využití pozemku je stanoveno koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl předmětný pozemek parc. č. 1806 zahrnut do plochy rekreace 42.R.1.10.80.v. Na základě podané připomínky a pokynu „prověřit podmínky pro využití ploch“ projektant území znovu prověřil a ve fázi nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek zařazen do ploch bydlení B.1.15.70.v (resp. BO.1.15.70.v) – což odpovídá jednopodlažní zástavbě o max. výšce 9 m, 15 % zastavění pozemku nadzemními stavbami, 70 % zůstává pro zeleň.

Výše uvedený koeficient byl stanoven na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistil umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistil zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku. Zároveň byl koeficient stanoven tak, aby nešel nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnil zástavbu větší, než by byla pro území vhodná (vzhledem k potřebě rozvolnění zástavby směrem k Veseckému rybníku) – z tohoto důvodu nelze na předmětných pozemcích, potažmo ploše, vymezit stejný regulační kód, jako na severní ploše.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0692 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079783/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1585, 1586

Rozhodnutí: K připomínce se nepřihlíží z důvodu podání po termínu.

Text připomínky:

NEJSOUHLAVÍM S ~~VAŠIM~~ NÁVRHEM ÚP. POŽADUJI
PARCELY ZAŘADIT DLE KONCEPTU ÚP PRO
PLOCHU BYDLENÍ (B")
PARCELA BYLA V KONCEPTU ÚP JAKO "B."

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 16. 4. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveném pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z toho důvodu se k připomínce nepřihlíží.**

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0693 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079763/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1137/1

Rozhodnutí: Připomínce se nepřihlíží z důvodu podání po termínu.

Text připomínky:

DRAŽNÉ NESOUHLASÍ S NÁVRHEM ÚP.
POŽADUJI PARCELU ZAHRNOUT DO PLOCH ŽDLENI (B)
EVENTUÁLNĚ PONECHAT NA REKREACI (R)

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

V SOUČASNÉM ÚP JE PARCELA VEDENA JAKO „ZZ“
DOCHÁZÍ KE ZNEHODNOCENÍ TRŽNÍ CENY TĚTO
PARCELY. (VIŽ NÁKRES)

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 16. 4. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveném pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z toho důvodu se k připomínce nepřihlíží.**

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0694 – Ing. Petr Maryško

CJ MML 092565/16

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 122, 123

Rozhodnutí: K připomínce se nepřihlíží z důvodu podání po termínu.

Text připomínky:

Obě parcely požadujeme ponechat v plochách (včetně jejich regulativů) umožňujících výstavbu bytových domů

Byť opožděně, ale přeci, uplatňuji požadavek, aby v rámci tvorby nového územního plánu byly ponechány naše parcely v ploše (dle platného územního plánu bydlení městské), která umožní výstavbu bytových domů v rozsahu, který je přílohou tohoto podání – 3 čtyřpodlažní bytové domy. Z naší strany je zpracována studie zástavby (stála mnoho času, úsilí a finančních prostředků) a kterou v případě potřeby předložíme.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 4.5.2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveném pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z toho důvodu se k připomínce nepřihlíží.**