



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. 58

L.2.27 VESEC U LIBERCE

L.2.27 VESEC U LIBERCE

Obsah kapitoly

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0032 – Milan Kůt	4
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0040 – Alice Jurasová	6
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0042 – Ing. Jitka Jirošová.....	8
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0043 – Alice Jurasová	10
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0045 – Pavel Petráček, Milena Petráčková, Jitka Eichlerová, Pavel Eichler, Martina Tomášková, Miloslav Tomášek, Petr Kopecký, Romana Kopecká ..	11
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0046 – Miroslava Navrátilová (dříve Češilová).....	14
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0056 – Ing. Otakar Materna, Irena Steinerová	16
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0068 – Jitka Eichlerová	18
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0069 – Nataša Kahanová.....	21
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0083 – Jan Duchoň	24
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0084 – Dalibor Kopp.....	27
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0086 – Emil Šostý	30
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0089 – Pavel Miler.....	32
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0096 – Karel Pytloun	34
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0097 – Věra Samoelová.....	37
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0102 – Ing. Jan Pavlů	40
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0103 – Ing. Miroslav Exner	42
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0104 – Julie Škvorová.....	45
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0136 – MUDr. Lubomír Komárek	48
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0137 – Josef Drbohlav.....	50
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0146 – Ing. Jaromír Baxa	52
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0147 – Milan a Dana Pilařovi.....	54
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0149 – Josef Blažek	58
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0150 – Renata Pluhařová	59
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0151 – Kateřina Šneibergová	60
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0152 – Jan Šneiberg	61
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0153 – Emil Šostý	62
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0154 – Josef Drbohlav.....	63
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0155 – Tomáš Langer	64
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0156 – Miroslav Vaňátko	65
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0157 – Josef Hlava.....	66
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0160 – Ing. Otakar Materna, Irena Steinerová	67

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0172 – Miroslav Kulhavý	68
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0175 – Miroslav Kulhavý	72
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0178 – Miroslav Kulhavý	74
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0189 – Roman Lemp	77
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0209 – Vodostavby Liberec s.r.o.	79
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0210 – Real Cross s.r.o. – Jan Štěrba jednatel.....	81
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0222 – Karel Matuška.....	84
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0239 – Eva Ontlová	87
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0246 – Miroslav Rovný	90
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0267 – Pavel Petráček	93
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0269 a N_0270 – Karel Janků, Ing. Dana Janků Paříková	96
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0292 – Libuše Riemerová	100
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0296 – Helena Bambuchová.....	102
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0303 – JUDr. Jarmila Silovská, Milan Šubrt, Jaroslav Vávra.....	105
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0308 – Elena a Václav Renčínovi	108
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0317 – JUDr. Jarmila Silovská, Milan Šubrt, Jaroslav Vávra.....	111
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0327 – JUDr. Jarmila Silovská, Milan Šubrt, Jaroslav Vávra.....	115
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0331 – Irena Šimůnková.....	118
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0346 – Jaroslav Bernat a Jana Bernatová.....	120
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0348 – Zdeňka Vachová	122
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0349 – Ing. Karel Vach.....	124
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0404 – Jaroslav Bernat a Jana Bernatová.....	126
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0405 – Ing. Jiří Panoch.....	128
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0406 – Mgr. Martin Kubáč a Andrea Doležalová	130
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0554 – Lukáš Plechatý	132
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0559 – Lukáš Plechatý	134
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0569 – Lukáš Plechatý	137
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0575 – Lukáš Plechatý	140
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0580 – Lukáš Plechatý	143
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0617 – Lukáš Plechatý	146
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0618 – Lukáš Plechatý	149
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0619 – Lukáš Plechatý	152
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0635 – Lukáš Plechatý	154

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0653 – Lukáš Plechatý	157
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0654 – Lukáš Plechatý	160
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0655 – Lukáš Plechatý	162
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0668 – Věra Samoelová.....	164

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0032 – Milan Kůt

CJ MML 067714/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 605/4, 605/7

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: UVEDENÉ PARCELY BYLY V PŮVODNÍM KONCEPTU
 NÁVRHU VYUŽITÝ JAKO "ČISTÉ BYDLENÍ" ALE
 POTÉ BYLY NAVRÁČENY DO ZÓNY "PROCH (PROSÍM
 O PŘEČTENÍ DO "ČISTÉHO BYDLENÍ" REKREACE)
 - KOUPE NEMOŽNOST ČE. 36 BYLA UČTENÁ S VÝHLEDY
 NA REKONSTRUKCI, EV. MALÉMU ZVĚŠENÍ ZAST. PLOCHY,
 (OZ. ZÓNA REKREACE NEMOŽNÁ JE (PŘEDPŘÍKLAD 6x6 m).
 - POZEMKY SOUSEDÍ SE ZÓNOU "ČISTÉHO BYDLENÍ", NEDODRŽÍ
 K TRÍŠTĚNÍ PARCELNÍHO VYUŽITÍ (NAOPAK DODRŽ K SCELENI).

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 605/4, 605/7 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 rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy bydlení na pozemcích parc. č. 605/4 a 605/7 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Pokyny k návrhu ÚPL schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 ukládají prověřit vymezení uvedených ploch zahrádkářských kolonií jako plochy pro rekreaci a navrhnout podmínky pro využití ploch.

V konceptu územního plánu (2011) byly plochy stávajících zahrádkářských osad vymezeny jako součást ploch bydlení vzhledem k tomu, že zahrádky bydlení doplňují a umožňují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v souladu s definicí ploch bydlení uvedenou v § 4 odst. (1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

K tomuto řešení byla uplatněna celá řada námitek. Kromě jednotlivých vlastníků zahrádek a občanů města prostřednictvím zástupců veřejnosti vyjádřil nesouhlas s tímto řešením také Český zahrádkářský svaz. Z důvodu silné negativní reakce na předložené řešení provedl pořizovatel rozsáhlý průzkum zahrádkářských kolonií. Všechny organizované zahrádkářské kolonie, které nevyslovily souhlas s vymezením pozemků do ploch bydlení, byly zařazeny do ploch rekreace, což více odpovídá dlouhodobému stavu v území a respektuje územní plán města Liberce z roku 2002.

Uvedený pozemek je součástí zahrádkářské kolonie „Nad Nisou“, která byla jako celek zahrnuta do ploch rekreace na žádost předsedy zahrádkářské organizace.

Vlastníkovi pozemku je umožněno na pozemku realizovat zástavbu v souladu s podmínkami pro využití ploch rekreace a v rozsahu stanoveném koeficientem zastavění. Vzhledem k výměře pozemku a stanovenému koeficientu je možné zastavět cca 20 m² výměry pozemku.

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.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0040 – Alice Jurasová

CJ MML 069848/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Podávám připomínku k návrhu nového ÚP města Liberec, ve kterém je výše uvedená parcela na konci slepé Dobrodružné ulice vedena jako komunikace. Ve skutečnosti jako komunikace využita není.

Žádám o faktické zprůjezdnění Dobrodružné ulice jako obslužné komunikace s tím, že Vyhlídková ulice bude ponechána jako jednosměrná komunikace a Dobrodružná případně také.

Vyhlídková ulice nesplňuje parametry obslužné ulice a nedá se za současných vlastnických vztahů rozšířit. Do budoucna nelze uvažovat, že by Vyhlídková ulice parametry pro obslužnou komunikaci splňovala a proto je nutné zprůjezdnit Dobrodružnou ulici. Průjezd Vyhlídkovou je nyní dopravně složitý a pro chodce je ulice nebezpečná.

Nikdy ani v minulosti nebyla Vyhlídková ulice uvažována jako obslužná komunikace a díky svým parametrům jí nemůže být ani do budoucna. Není z ní ani dobré napojení na další komunikace tak, jak by mohlo být z Dobrodružné, která byla od počátku budována jako obslužná komunikace pro novou výstavbu v této části Vesce.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zprůjezdnění ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Návrhem ploch a koridorů vytváří podmínky pro budoucí výstavbu. Územní plán nemá zákonem svěřeny prostředky umožňující realizaci výstavby. Komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 byla již součástí územního plánu města Liberce z roku 2002, jedná se tedy o v území dlouhodobě deklarovaný zájem. Na její realizaci nebyly doposud vyčleněny finanční prostředky.

Komunikace 6.38.M (P6.38 DS), která zajišťuje propojení ulic Česká a Rochlická a doplňuje tak páteřní dopravní kostry Vesce je v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán tedy vytvořil všechny podmínky pro zprůjezdnění Dobrodružné ulice, realizace výstavby je otázkou investičních priorit města.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0042 – Ing. Jitka Jirošová

CJ MML 069854/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: ulice Šumná

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s návrhem historické vyčíslovky
2-patrových domů v ulici Šumná

Navrhují ponechat zelená plodky kolem
Lučního potoka jako přírodního
městského parku. Lokalita je takto
velmi účinně užívána občanů celého
města.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zachovat nezastavitelné plochy podél ulice Šumná.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) 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“. 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 námítce nevyhovět.

Pozemky podél ulice Šumná 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 a bydlení čistého. 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 podél ulice Šumná byl tak přenesen do ÚPL.

Plocha občanského vybavení 6.40.02 je vymezena, proto aby sloužila jako záchytný a zároveň nástupní bod do krajinářsky cenného území – Pěší a naučná stezka Lučního potoka, Vesecký rybník a Císařský

kámen. Tato plocha by měla sloužit k zajištění občanského využití jako je například parkoviště pro návštěvníky lokality či vybudování zázemí pro turisty.

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.

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.

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 a rekreačně cenné území. Výška staveb byla omezena na dvě nadzemní podlaží a koeficient zastavění nadzemní stavbami stanoven na 15%.

S ohledem na dlouhodobě plánovanou výstavbu v této lokalitě jsou zcela legitimní kroky vlastníků pozemků připravujících zástavbu v této lokalitě. ÚPL 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.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití ploch, jejichž součástí je dotčená lokalita, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0043 – Alice Jurasová

CJ MML 069845/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podávám námítku k návrhu nového ÚP města Liberec, ve kterém je výše uvedená parcela na konci slepé Dobrodružné ulice vedena jako komunikace. Ve skutečnosti jako komunikace využita není.

Žádám o faktické zprůjezdnění Dobrodružné ulice jako obslužné komunikace s tím, že Vyhlídková ulice bude ponechána jako jednosměrná komunikace a Dobrodružná případně také.

Vyhlídková ulice nespĺňuje parametry obslužné ulice a nedá se za současných vlastnických vztahů rozšířit. Do budoucna nelze uvažovat, že by Vyhlídková ulice parametry pro obslužnou komunikaci splňovala a proto je nutné zprůjezdnit Dobrodružnou ulici. Průjezd Vyhlídkovou je nyní dopravně složitý a pro chodce je ulice nebezpečná.

Nikdy ani v minulosti nebyla Vyhlídková ulice uvažována jako obslužná komunikace a díky svým parametrům jí nemůže být ani do budoucna. Není z ní ani dobré napojení na další komunikace tak, jak by mohlo být z Dobrodružné, která byla od počátku budována jako obslužná komunikace pro novou výstavbu v této části Vesce.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zprůjezdnění ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Návrhem ploch a koridorů vytváří podmínky pro budoucí výstavbu. Územní plán nemá zákonem svěřeny prostředky umožňující realizaci výstavby. Komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 byla již součástí územního plánu města Liberce z roku 2002, jedná se tedy o v území dlouhodobě deklarovaný zájem. Na její realizaci nebyly doposud vyčleněny finanční prostředky.

Komunikace 6.38.M (P6.38 DS), která zajišťuje propojení ulic Česká a Rochlická a doplňuje tak páteřní dopravní kostry Vesce je v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán tedy vytvořil všechny podmínky pro zprůjezdnění Dobrodružné ulice, realizace výstavby je otázkou investičních priorit města.

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 námítce vyhovuje.

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0045 – Pavel Petráček,
Milena Petráčková, Jitka Eichlerová, Pavel Eichler, Martina
Tomášková, Miloslav Tomášek, Petr Kopecký, Romana Kopecká
CJ MML 070444/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2056/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Tímto dopisem bychom chtěli 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. Využití těchto ploch je mimo jiné i pro :

výroba - zejména nerušící výroba, sklady, opravy,

Dle neověřených 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 nemůžeme akceptovat další zvýšení provozu v této lokalitě.

Pro plochy smíšených aktivit je nepřijatelné využití zejména když naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšených aktivit. Jsme přesvědčeni, že připravované využití plochy pro parkování stavební techniky naruší kvalitu bydlení v okolí.

Proto Vás žádáme 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 rozhodnutí o námitce:

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.

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

Požizovateli není záměr na „depo stavební techniky“ znám. Ke konceptu územního plánu (2011), ve kterém byla plocha vymezena jako smíšená nezastavitelná, byla vlastníkem uplatněna námitka, ve které požadoval vymežit 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 nepřipustné 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 námitce nevyhovuje.

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0046 – Miroslava Navrátilová (dříve Češilová)

CJ MML 070446/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 812/4, 812/10

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky:

Plocha pro bydlení

Záměr pro výstavbu rodinného domu

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 812/4, 812/10 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 všeobecného (BO),

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 812/4 a 812/10 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Na základě prověření stavu v území byla na předmětných pozemcích vymezena plocha pro bydlení. Na pozemku se nachází zahradní chatka. Pro plochy bydlení byl stanoven kód B.2.15.70.p, což umožňuje stavby o max. 2 nadzemních podlažích, koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je 15 % a 70 % je určeno pro zeleň.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0056 – Ing. Otakar Materna, Irena Steinerová

CJ MML 071278/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Podáváme námitku k návrhu nového ÚP města Liberec, ve kterém je výše uvedená parcela na konci slepé Dobrodružné ulice vedena jako komunikace. Ve skutečnosti jako komunikace využita není.

Žádáme o faktické zprůjezdnění Dobrodružné ulice jako obslužné komunikace s tím, že Vyhlídková ulice bude ponechána jako jednosměrná komunikace v klidové zóně.

S případným rozšiřováním Vyhlídkové ulice nesouhlasíme vzhledem k tomu, že každé rozšíření přinese další zvýšení provozu.

Vyhlídková ulice nesplňuje parametry obslužné ulice a nedá se za současných vlastnických vztahů rozšířit. Do budoucna nelze uvažovat, že by Vyhlídková ulice parametry pro obslužnou komunikaci splňovala a proto je nutné zprůjezdnit Dobrodružnou ulici.

Nikdy ani v minulosti nebyla Vyhlídková ulice uvažována jako obslužná komunikace a díky svým parametrům jí nemůže být ani do budoucna. Není z ní ani dobré napojení na další komunikace tak, jak by mohlo být z Dobrodružné, která byla od počátku budována jako obslužná komunikace pro novou výstavbu v této části Vesce.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé požadují zprůjezdnění ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Návrhem ploch a koridorů vytváří podmínky pro budoucí výstavbu. Územní plán nemá zákonem svěřeny prostředky umožňující realizaci výstavby. Komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 byla již součástí územního plánu města Liberce z roku 2002, jedná se tedy o v území dlouhodobě deklarovaný zájem. Na její realizaci nebyly doposud vyčleněny finanční prostředky.

Komunikace 6.38.M (P6.38 DS), která zajišťuje propojení ulic Česká a Rochlická a doplňuje tak páteřní dopravní kostry Vesce je v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán tedy vytvořil všechny podmínky pro zprůjezdnění Dobrodružné ulice, realizace výstavby je otázkou investičních priorit města.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0068 – Jitka Eichlerová

CJ MML 073124/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2056/1, 2056/5

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NE SOUHLASÍME SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO ZKÁNOVÁNÍ
PARCELY č. 2056/1, KDE MÍSTO ROD. DOMU, MÁ BÝT
PARKOVIŠTĚ PRO NÁKLADNÍ VOZIDLA A SMÁDCA
V PŘÍPADĚ SCHVÁLENÍ ZÁSTAVBY A ZMĚNY ÚZEMNÍHO
ROZHOODNUTÍ BUDE SNÍŽENA KVALITA BYDLENÍ, KTERÉ
JE SNÍŽOVÁNO SOUSEDÍCÍ R 35 A HLAVNÍM TĚM
NA DLOUHÝ MOST, KDE JE ZÁSTAVBA V PLNĚM PROVOZU.
A PROVOZ SE BDE ZA 5 LET SDESETINÁSOKU.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 2056/1, 2056/5 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 2056/1 zčásti stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), zčásti stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a zčásti stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK), pozemek parc. č. 2056/5 stabilizované plochy smíšené obytné (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut zčásti do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A) a zčásti do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 2056/5 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut zčásti do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A) a zčásti do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 2056/5 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut zčásti do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A) a zčásti do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 2056/5 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut zčásti do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A) a zčásti do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 2056/5 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A).

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). Pozemek parc. č. 2056/5 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských (SM).

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). Pozemek parc. č. 2056/5 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných městských (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2056/1, 2056/5 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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.

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

Požizovateli není záměr na parkoviště pro nákladní vozidla a skládka znám. Ke konceptu územního plánu (2011), ve kterém byla plocha vymezena jako smíšená nezastavitelná, byla vlastníkem uplatněna námitka, ve které požadoval vymežit 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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0069 – Nataša Kahanová CJ MML 073128/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 215

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA:
Nesouhlasím s nově navrženou změnou a zařazením do „Z“-zeleně a tímto na zaskokovní stavu dle platného územního plánu, tedy pozemek je určen pro bydlení.

Současně zařazení pozemku bylo realizováno na základě roční veřejně projednané změny ÚP 44/14. Za porážení změny jsem se spoluobčané zaplatila náklady na porážení změny a tato změna mi byla písemně potvrzena. Nevidím sebemenší důvod dle na tom, kdykoliv se měnil.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 215 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): návrhová plochabydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhová plocha bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizovaná plocha zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizovaná plocha zeleň sídelní (ZS).

Platné znění územního plánu z roku 2002 zařazuje pozemek parc. č. 215 do návrhové „plochy bydlení čistého (BČ).“

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatelka požaduje na uvedeném pozemku vymezit plochu umožňující bydlení v souladu s územním plánem z roku 2002 včetně jeho platných změn.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V době vydání územního plánu města Liberce v roce 2002 byl pozemek součástí nezastavitelných ploch zeleně. Následně byla na základě podané žádosti projednána změna územního plánu č. 44. V rámci změny došlo k vymezení zastavitelné plochy bydlení čistého.

Na základě podané námítky bylo projektantovi v pokynech (2012) uloženo prověřit možnost vymezení plochy umožňující bydlení v souladu s vydanou změnou územního plánu. V návrhu pro společné jednání (2012) byla projektantem vymezena plocha bydlení (BČ). Následně při společném jednání nového návrhu (2016) uplatnily dotčené orgány k této ploše negativní stanovisko.

Dle požadavků k úpravě ÚPL byl stanoven požadavek na prověření vymezení plochy na pozemku parc. č. 215 Vesec u Liberce. Dle informace MML ŽP zde byl zjištěn výskyt modráska bahenního – zvláště chráněného druhu živočicha.

Krajský úřad eviduje výskyt zvláště chráněného druhu živočicha na pozemku navržených na změnu využití novým územním plánem. Jedná se o modráska bahenního, který dle přílohy č. III vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), je zařazen v kategorii silně ohrožený. Tento druh je chráněn také dle práva Evropských společenství. Motýl je vázán na travnaté porosty s živnou rostlinou krvavcem totenem. Výskyt zvláště chráněného druhu živočicha modráska bahenního vyplývá z údajů Nálezové databáze ochrany přírody. Jedná se o veřejnosti přístupnou databázi.

Na základě výše uvedeného byl v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) pozemek parc. č. 215 v katastrálním území Vesec u Liberec zařazen do ploch sídelní zeleně (Z).

Projektant navrhl v ÚPL koncepci zeleně, na základě které se doplňují plochy zeleně podél vodních toků. Z výkresu koncepce krajiny je zřejmé, že pozemek 215 byl zahrnut 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 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 zeleně

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 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.

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.

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 (2022) je pozemek parc. č. 215 v katastrálním území Vesec u Liberec zařazen do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS).

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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0083 – Jan Duchoň

CJ MML 075481/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.:1461

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Námítka proti začlenění celé plochy parcely č. 1461 do záplavového území.

- 1) Má rodina tuto parcelu užívá už od roku 1970 a nikdy se nestalo, aby se Vesecský potok vyliil při povodních více jak 5m a to ani v roce 2010 (viz nákres).
- 2) Rád bych požádal o vyčlenění části zahrady na stavební pozemek, pro stavbu malého rodinného domu (viz nákres). Parcela 1460 je také mým majetkem a je vedena jako stavební.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1461 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): návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plocha změn – přestavbová plocha zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): plocha změn – přestavbová plocha zeleň sídelní (ZS).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením záplavového území na pozemku parc. č. 1461 v katastrálním území Vesec u Liberce a požaduje na tomto pozemku vymezení plochy umožňující bydlení.

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

V rámci tvorby návrhu pro společné jednání (2012) došlo ke změně v kategorizaci funkčních ploch, kdy byly 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.

Pozemek parc. č. 1461 se nachází v záplavovém území Doubského potoka. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

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.

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 zeleň s významným rekreačním potenciálem.

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 1461 byl zahrnut 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 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 hodnotou krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

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

Pozemek parc. č. 1461 se nachází v záplavovém území Doubského potoka. Na pozemku byla v ÚPL vymezena plocha zeleně sídelní s označením P6.77.ZS. Tato zeleň je vymezena jako veřejně prospěšné opatření, vzhledem k tomu, že zajišťuje propojení pásu sídelní zeleně podél Doubského potoka a je současně součástí protipovodňových opatření.

Pozemek parc. č. 1461 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v ÚPL jako plocha změn – přestavbová plocha zeleň sídelní (ZS).

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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0084 – Dalibor Kopp

CJ MML 076010/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky k návrhu:

Namítám prodloužení Dobrodružné ulice přes můj
pozemek (6.62.M) (6.38.M)

- můj původní záměr byl postavit si RD na velmi klidném místě
- bez problémů jsem umožnil Zahradnímu městu položit přes můj pozemek veškeré inženýrské sítě
- Dobrodružná ulice bez problémů funguje (všichni majitelé RD mají přístup ke svým domům, funguje odvoz odpadků, plyn, dešťová i splašková kanalizace, telefon...)
- pozemek 1017/1 je přirozenou součástí zahrady, jejíž realizace stála několik mil. Kč
- dotčený pozemek pravidelně udržuji s péčí dobrého hospodáře (viz přiložené foto).
- více než 300 lidí z okolí se v hromadné námítce k prvnímu konceptu nového ÚP Liberce vyjádřilo proti zprůjezdnění Dobrodružné ulice
- další hromadná námítka zahrádkářů se rovněž stavěla proti výstavbě této i sousední nové transitní komunikace
- tato propojka (6.38.M a 6.62.M) by sloužila hlavně jako příjezd na plánovanou výstavbu tzv. lokálního centra na pomezí Vesce a Vratislavic (6.64.C2.30.40, 6.67.C2.25.50), ke kterému se negativně vyjadřovali jak lidé v samostatných, tak i hromadných námítkách. V tomto případě se jedná o soukromou aktivitu developerské společnosti a ne veřejný zájem.
- síť okolních účelových komunikací je poměrně hustá. V současné době se rozjíždí projekt na zkapacitnění Vyhlídkové ulice, která má (na rozdíl od ulice Radostná, na kterou by Dobrodružná navazovala) rozumné výškové poměry a je sjízdná i v zimě.
- další možnosti dopravní obsluhy celého území - průjezd Dobrodružná – Nad Nisou (přes městskou komunikaci parc. č. 1021), propojka ul. Vyhlídková a Nad Nisou (přes státní cestu parc. č. 1017/7), ul. Radostná, ul. Nad Nisou, ul. Lomová, nově navržené komunikace přes bývalý sad (6.142.P) atd.

Pozemek 1017/1 nechci městu prodat z těchto důvodů:

- velká finanční investice do zahrady
- vliv na klid od dopravy v tomto místě (sám nejsem motorista)
- v neposlední řadě i kvůli jednání města (úřadu hlavního architekta) vůči mé osobě v poslední době

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s prodloužením a zprůjezdněním ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce – komunikace 6.62.M a 6.38.M.

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

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 blokovaného 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 popsanych 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 umísťoval na pozemek parc. č. 1017/1 komunikaci (veřejně prospěšnou stavbu D19), která byla následně pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostrě města převzata projektantem do nově pořizovaného územního plánu (komunikace 6.62. M a v části trasy 6.38.M. Komunikace jsou tedy v území plánovány téměř 20 let.

Smlouva mezi podatelem námítky a investorem výstavby a z ní vyplývající podmínky pro umístění dopravní a technické infrastruktury není pořizovateli známa, přesto nic nemění na faktu, že záměr na umístění komunikace přes pozemek parc. č. 1017/1 je v území dlouhodobě znám.

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 Vesce 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.

Je pravdou, že obyvatelé Vesce v námitce uplatněné zástupcem veřejnosti ke konceptu územního plánu (2011) navrhovali Dobrodružnou ulici nezprůjezďovat a jako alternativu využít Vyhlídkovou

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

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.

Ostatní body námítky nejsou předmětem řešení územního plánu.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0086 – Emil Šostý

CJ MML 076291/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 974/8, 974/14

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA: ŽADÁM, ABY PŘI OPRAVĚ KOMUNIKACE ^{UL. VYHLÍDKOVÁ} BYLO
 ČERNO V ZERTEL PROTAŽENÍ KANALIZACE - V NOVÉM ÚZEMNÍM
 PLÁNU MÁ BÝT TATO OBLAST V „B“ - BYDLENÍ.
 NĚKTERÉ CHATY V TĚTO LOKALITĚ ^{VESEC} JSOU PŘIPOJENY KE KANALIZACI
 KANALIZACI DĚLA VÍCE ODOB V DOLNÍ ČÁSTI UL. VYHLÍDKOVÉ

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 974/8, 974/14 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 (B).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (B).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje řešení odkanalizování v ulici Vyhlídková.

V rámci vyhodnocení projednání návrh pro veřejné projednání (2013) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Řešení odkanalizování je součástí koncepce technické infrastruktury. Nevyhovující stav kanalizační sítě bude řešen její postupnou rekonstrukcí a dobudováním hlavních kmenových stok tak, aby byla v maximální možné míře využita kapacita městské čistírny odpadních vod.

Vodovody a kanalizace tvoří základní vybavenost území a mohou být realizovány ve všech zastavitelných i nezastavitelných plochách. Tedy i v plochách bydlení všeobecné (BO).

Konkrétní řešení v ulici Vyhlídková bude navrženo v dalších stupních projektové přípravy.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0089 – Pavel Miler

CJ MML 076988/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2066, 2067

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

Neumoznění zahrnutí našeho návrhu do položení nového územního plánu, jednalo se o návrh změny funkčního využití pozemku (změna travní porost na stávební parcelu)

Jmenovaný pozemek navazuje na zastavěné území s rodinnými domky a přímo sousedí s kapacitní komunikací.

V současné době nevlastním, kromě uvedeného pozemku, žádnou nemovitost ani pozemek a bydlím u rodičů.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2066, 2067 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): návrhové plochy smíšených aktivit (A),

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn – zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn – zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM),

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymežit plochu pro bydlení na pozemcích parc. č. 2066, 2067 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Jedná se o dva pozemky navazující na stávající zástavbu v ulici Cihlářova. Vymezením plochy umožňující bydlení došlo k doplnění okraje stávající zástavby.

Koncepce územního plánu pracuje s výhledovou potřebou bytů. Některé navržené plochy zaručující naplnění této potřeby byly v průběhu projednání vyřazeny. Uvedené pozemky vyřazené pozemky nahradí. Pozemky jsou napojeny na stávající kapacitní dopravní infrastrukturu. Vzhledem k poloze výstavba na pozemcích nenaruší krajinný ráz a nedochází zde k záboru půdy I. třídy ochrany.

V ÚPL jsou pozemky parc. č. 2066, 2067 vymezeny jako plochy změn – zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM) s označením Z6.180. Tato rozvojová plocha byla vymezena dle odůvodnění rozvojových ploch z důvodu rozšíření servisních aktivit u dopravního koridoru ve vazbě na zastavěné území smíšených ploch okrajového území a připravenou infrastrukturu, uspokojení podnikatelského záměru soukromého subjektu v souladu s požadavkem posílení obslužných funkcí města.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako plochy smíšených aktivit (A) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR.

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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0096 – Karel Pytloun

CJ MML 078051/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1218/1, 1219/1, 1220/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S UVAŽOVANOU ZMĚNOU ÚZEMNÍHO
PLÁNU TYKAJÍCÍ SE UVEDENÝCH POZEMKŮ
VŠE UVEDENÉ POZEMKY JSME PODŘIZOVALI OD STATUTÁRNÍHO
MĚSTA LIBERCE S TÍM, ŽE Z TITULU ÚZEMNÍHO PLÁNU JENA TÍCH
MOŽNÁ VÝSTAVBA, PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO AČISTĚHO.
NA POZEMCÍCH UVAŽOVANÉ S VÝSTAVBOU RODINNÝCH DOMŮ.

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 rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymežit plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 1218/1, 1219/1, 1220/1 v k.ú. Vesec u Liberce.

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, 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 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 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: „*lokality 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 vymežit 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 vymežit 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.

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, jelikož na části jednoho z předmětných pozemků byla vymezena plocha bydlení všeobecného.

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0097 – Věra Samoelová CJ MML 082437/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 193/5, 1370, 1367/1, 1368

plocha: koridor pro tramvajovou trať 6.TT.4

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S VEDENÍM DOPRAVNÍHO KORIDORU
- KOMUNIKACE A TRAMVAJOVÁ TRATĚ PŘES POZEMKY,
KTERÉ VLASTNÍM.
- PŘILEHLÁ KOMUNIKACE JE DOSTATEČNĚ DIMENZOVANÁ
I PRO UMÍSTĚNÍ TRAMVAJOVÉ TRATI
- NA POZEMCÍCH PŘÍPRAVUJI VÝSTAVBU

Nesouhlasím s vedením dopravního koridoru = komunikace a tramvajová trať přes pozemky, které vlastním (katastrální území 780472 Vesec u Liberce, č.pozemků: 193/5,1370,1367/1,1368).

Odůvodnění:

Tento pozemek (jako celek s přilehlým terénem má rozměr cca 3500m²) jsme s manželem zakoupili v roce 2007 jako plánovanou investici pro výstavbu bytového domu. V roce 2008 jsem zahájila přípravné práce (projekt, geologický průzkum, zajištění inženýrských sítí, předjednání úvěru). Bohužel v roce 2009 jsem byla nucena od projektu ustoupit z důvodu ekonomické krize. Úmysl vybudovat něco smysluplného na tomto pozemku jsem ale neopustila. Je to místo velice atraktivní a dobře zhodnotitelné. Váš záměr vybudovat zde tramvajový koridor zcela degraduje tyto pozemky. Myslím si, že v místě je dostatek prostoru pro rozšíření komunikace, aniž by Váš projekt ublížil mým záměrům. Jde především o vstřícné jednání mezi oběma stranami.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením dopravního koridoru umožňujícího vybudování tramvajové trati přes pozemky parc. č. 193/5, 1370, 1367/1, 1368 v katastrální území Vesec u Liberec.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro

soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

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.

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 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 nevhodnější 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 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.

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 pozemcích je přípustné využití trvalé bydlení a domy smíšené funkce. 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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0102 – Ing. Jan Pavlů

CJ MML 084285/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1357/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

pozemek číslo 1357/3, k.ú.Vesec u Liberce je v současném platném územní plánu veden jako BYDLENÍ ČISTÉ a v návrhu nového územního plánu se tento pozemek zařazuje do připravované výstavby (přiložený list porovnává současný územní plán a návrh nového územního plánu)

prosím o zachování současného stavu dle současného platného územního plánu - bydlení čisté

na pozemku číslo 1357/3, k.ú.Vesec u Liberce se připravuje výstavba objektu bydlení. V této oblasti a ulici je to 3 výstavba ze 4 možných (2 objekty bydlení jsou povolené, vystavěné a zkolaudované)

V současné době je zhotovena přípojka elektro na pozemku (vydané územní a stavební povolení SURR/7130/127645/11-Vn dne 11.07.2012), na pozemku je vodovodní a kanalizační připojení, dále na pozemek je souhlas odboru strategie a územní koncepce pro stavbu rodinného dvojdomku ze dne 07.04.2011 zn.UK/7110/031/11.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1357/3 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),

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení (B),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zachovat vymezení pozemku dle územního plánu z roku 2002.

ÚPL navrhuje v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. na rozdíl od územního plánu z roku 2002 pouze jednu plochu pro bydlení. Tyto plochy se dále odlišují přípustnou výškou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně.

Předmětný pozemek se nachází v rozvojové oblasti Vesce. V územním plánu z roku 2002 byl pozemek součástí ploch bydlení čistého. Protože na pozemek nebylo vydáno územní rozhodnutí na umístění stavby, byl pozemek v návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezen jako součást rozvojové plochy 6.73.B2.15.70.

V dané lokalitě byla v návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezena dohoda o parcelaci. Na základě uplatněné námitky byla znovu posouzena nutnost požadavku dohody o parcelaci. Vzhledem k tomu, že na dané území byla zpracována územní studie Vesec u Liberce – K Sportovnímu areálu, která podrobněji vyřešila danou lokalitu, byla tato podmínka vypuštěna.

Na pozemku již proběhla stavba rodinného domu, byl proto v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezen jako součást ploch stabilizovaných.

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 námitce vyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0103 – Ing. Miroslav Exner CJ MML 088811/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 956/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMÍTKA K ÚZEMNÍMU PLÁNU KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VESEC
NARUŠENÍ KLIDOVÉ ZÓNY, ZVÝŠENÍ DOPRAVNÍHO ROCHU
- HLUK, ZPLOJINY
OHROŽENÍ STAVEB DOPRAVNÍMI PŘEČEKY - PRAVĚÁNÍ
ŽÁJAH DO CHRÁNĚNÉ OBLASTI LUCNÍHO POTOKA

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 956/1 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 rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem na rozšíření komunikace sousedící s jeho pozemkem parc. č. 956/1 a novými komunikacemi v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Z hlediska širších vztahů řeší územní plán současnou špatnou dopravní dostupnost komplexně s ohledem na celkovou dopravní kostru města. Stávající dopravní síť ve Vesci je nekvalitní a nekapacitní. Návrh na zkvalitnění dopravní kostry tyto závady odstraňuje.

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci 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).

Dle § 19 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Vesce se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu z roku 2002 jsou vymezeny veřejně prospěšné dopravní stavby „D17 Nad Metlou – Dlouhá“ a „D19 Vyhlídková“.

Vymezené dopravní stavby D 19 Vyhlídková i D17 Nad Metlou – Dlouhá v územním plánu z roku 2002 byly pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostrě města převzaty projektantem také do nového územního plánu. Po opětovném prověření dopravními experty byly v konceptu ÚP (2011) navržena trasa komunikace 6.62.DS a 6.21.VK. Ve schválených pokynech pro zpracování návrhu územního plánu byl zastupitelstvem města schválen pokyn: „řešení nekapacitní dopravní infrastruktury“.

Na základě výsledků projednání konceptu a návrhu došlo k prověření alternativních možností pro umístění komunikací s cílem dotknout se co nejméně stávající zástavby.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. S ohledem na ochranu environmentálního pilíře je navržená koncepce přijatelná.

Tyto komunikace jsou navrženy v parametrech 10/7/50, tj. 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.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch.

Pozemek podatele leží v rozvojové oblasti, jejíž využití vyžaduje odpovídající napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Pouze takto lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality, umožní zvýšení bezpečnosti vybudováním chodníků a oddělením motorové a bezmotorové dopravy. Rozšíření komunikace je ve veřejném zájmu a kromě stávajících nemovitostí bude sloužit pro obsluhu nových rozvojových ploch.

Navrhované úpravy komunikací umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale i zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Vhodnější šířkové uspořádání umožní vybudovat chodníky a cyklostezky a zajistí tak oddělení motorové a bezmotorové dopravy.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržené plochy 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.

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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0104 – Julie Škvorová

CJ MML 039339/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 951

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMÍTKA K ÚZEMNÍMU PLÁNU KATASTRÁLNÍ
ÚZEMÍ VESEC

NARUŠENÍ KLIDOVÉ ZÓNY, ZVÝŠENÍ DOPRAVNÍHO
TĚŽKOU – HLUK, ZPLODINY

OHROŽENÍ STAVEB DOPRAVNÍMI PŘÍSTŘEDKY
– PRASKÁNÍ

ZÓNA DO PŘÍRODNĚ REKREATIVNÍHO POUŽITÍ

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 956/1 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 rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem na rozšíření komunikace sousedící s jeho pozemkem parc. č. 956/1 a novými komunikacemi v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) 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“. 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 námítce nevyhovět.

Z hlediska širších vztahů řeší územní plán současnou špatnou dopravní dostupnost komplexně s ohledem na celkovou dopravní kostru města. Stávající dopravní síť ve Vesci je nekvalitní a nekapacitní. Návrh na zkvalitnění dopravní kostry tyto závady odstraňuje.

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci 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).

Dle § 19 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Vesce se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu z roku 2002 jsou vymezeny veřejně prospěšné dopravní stavby „D17 Nad Metlou – Dlouhá“ a „D19 Vyhlídková“.

Vymezené dopravní stavby D 19 Vyhlídková i D17 Nad Metlou – Dlouhá v územním plánu z roku 2002 byly pro svoji nezbytnost v základní dopravní kostru města převzaty projektantem také do nového územního plánu. Po opětovném prověření dopravními experty byly v konceptu ÚP (2011) navržena trasa komunikace 6.62.DS a 6.21.VK. Ve schválených pokynech pro zpracování návrhu územního plánu byl zastupitelstvem města schválen pokyn: „řešení nekapacitní dopravní infrastruktury“.

Na základě výsledků projednání konceptu a návrhu došlo k prověření alternativních možností pro umístění komunikací s cílem dotknout se co nejméně stávající zástavby.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. S ohledem na ochranu environmentálního pilíře je navržená koncepce přijatelná.

Tyto komunikace jsou navrženy v parametrech 10/7/50, tj. 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.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu okolních obytných ploch.

Pozemek podatele leží v rozvojové oblasti, jejíž využití vyžaduje odpovídající napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Pouze takto lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality, umožní zvýšení bezpečnosti vybudováním chodníků a oddělením motorové a bezmotorové dopravy. Rozšíření komunikace je ve veřejném zájmu a kromě stávajících nemovitostí bude sloužit pro obsluhu vymezených ploch.

Navrhované úpravy komunikací umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale i zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Vhodnější šířkové uspořádání umožní vybudovat chodníky a cyklostezky a zajistí tak oddělení motorové a bezmotorové dopravy.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržené plochy 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.

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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0136 – MUDr. Lubomír Komárek

CJ MML 092295/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.:1004/1, 1007/1, 1007/5

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

NEsouhlasím s návrhem komunikace spojující ulici UHLÍDKOVA' s PARCELOU č. 988/41, KTERÁ BY MĚLA VÉST V TĚSNÉ BÍŽKOSTI S MÝM POZEMKEM

VÝSTAVBA KOMUNIKACE JE SOUČASNÝM ZÁJMEM INVESTORA A JEJÍ REALIZACI BY DOŠLO KE ZHORŠENÍ KVALITY ŽIVOTA (HLUK, PRACH) NA MĚ a SOUSEDNÍCH PARCELÁCH. UVÁŽÍM BY DOŠLO K CELKOVÉMU ZHORŠENÍ DOPRAVNÍ SITUACE A UŽ TAK PŘETÍŽENÉ ULICI UHLÍDKOVA'.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č.1004/1, 1007/1, 1007/5 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): pozemek parc. č. 1004/1 a část pozemků 1007/1, 1007/5 byly zahrnuty do návrhových ploch veřejných prostranství (P). Části pozemků parc. č. 1007/1, 1007/5 byly zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1004/1 a část pozemků 1007/1, 1007/5 byly zahrnuty do návrhových ploch veřejných prostranství (P). Části pozemků parc. č. 1007/1, 1007/5 byly zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): část pozemku parc. č. 1004/1 byla zahrnuta do návrhových ploch veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 1007/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení (B), části pozemků parc. č. 1007/5 a 1004/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část pozemku parc. č. 1004/1 byla zahrnuta do návrhových ploch veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 1007/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení (B), části pozemků parc. č. 1007/5 a 1004/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část pozemku parc. č. 1004/1 byla zahrnuta do stabilizované plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), pozemek parc. č. 1007/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné (BO), části pozemků parc. č. 1007/5 a 1004/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání: část pozemku parc. č. 1004/1 byla zahrnuta do stabilizované plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), pozemek parc. č. 1007/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné (BO), části pozemků parc. č. 1007/5 a 1004/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1004/1, 1007/1, 1007/5 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem komunikace 6.142.P trasované v těsné blízkosti pozemků parc. č. 1004/1, 1007/1 a 1007/5 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je vyloučeno jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, což jsou v případě ploch silniční dopravy zpravidla komunikace vyššího významu. Přístup do dané lokality a její napojení na vyšší dopravní kostru řeší zejména hlavní obslužná komunikace 6.62.DS – „Nová Vyhliďková“, která doplňuje páteřní dopravní kostru Vesce pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch.

Řešení přístupu na jednotlivé pozemky bude dle potřeby řešeno v rámci vymezené plochy bydlení všeobecné Z6.52 – BO.1.15.70.p. Dopravní přístup k této ploše je možný po stávající místní komunikaci (p.p.č.987/1), která je vymezena v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Plochy bydlení všeobecné řešení přístupu na pozemky – vybudování místních komunikací – nevylučují. Vnitřní komunikační systém jednotlivých rozvojových ploch bude upřesněn v dalších stupních projektové přípravy na základě podmínek pro využití ploch uvedených v ÚPL.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0137 – Josef Drbohlav

CJ MML 092301/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1004/1, 1007/1, 1007/5

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Text námítky:

NESOUHLASÍM S NÁVRHOMU KOMUNIKACÍ PROJEKČÍ ULICE VYHODĚNÁ
 S PARCELOU Č. 988/4A, KTERÁ BY MĚLA VĚST PŘES MEŠ PROJEKČÍ
 JEDNÁ SE O SOUKROMÝ ZÁJEM INVESTORA, KTERÝ BY VELMI
 NEGATIVNĚ OVLIVNIL KVALITU ŽIVOTA NA MÝCH A SOUSĚDNÍCH
 PARCELÁCH. NAVÍC BY DOŠLO K DALŠÍMU ZHORŠENÍ DOPRAVNÍ
 SITUACE V ÚI TMA PŘETÍČNĚ ULICE VYHODĚNÁ

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č.1004/1, 1007/1, 1007/5 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): pozemek parc. č. 1004/1 a část pozemků 1007/1, 1007/5 byly zahrnuty do návrhových ploch veřejných prostranství (P). Části pozemků parc. č. 1007/1, 1007/5 byly zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1004/1 a část pozemků 1007/1, 1007/5 byly zahrnuty do návrhových ploch veřejných prostranství (P). Části pozemků parc. č. 1007/1, 1007/5 byly zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): část pozemku parc. č. 1004/1 byla zahrnuta do návrhových ploch veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 1007/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení (B), části pozemků parc. č. 1007/5 a 1004/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část pozemku parc. č. 1004/1 byla zahrnuta do návrhových ploch veřejných prostranství (P), pozemek parc. č. 1007/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení (B), části pozemků parc. č. 1007/5 a 1004/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část pozemku parc. č. 1004/1 byla zahrnuta do stabilizované plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), pozemek parc. č. 1007/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné (BO), části pozemků parc. č. 1007/5 a 1004/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání: část pozemku parc. č. 1004/1 byla zahrnuta do stabilizované plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), pozemek parc. č. 1007/1 byl zahrnut do

stabilizovaných ploch bydlení všeobecné (BO), části pozemků parc. č. 1007/5 a 1004/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1004/1, 1007/1, 1007/5 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem komunikace 6.142.P trasované v těsné blízkosti pozemků parc. č. 1004/1, 1007/1 a 1007/5 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je vyloučeno jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, což jsou v případě ploch silniční dopravy zpravidla komunikace vyššího významu. Přístup do dané lokality a její napojení na vyšší dopravní kostru řeší zejména hlavní obslužná komunikace 6.62.DS – „Nová Vyhliádková“, která doplňuje páteřní dopravní kostru Vesce pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch.

Řešení přístupu na jednotlivé pozemky bude dle potřeby řešeno v rámci vymezené plochy bydlení všeobecné Z6.52 – BO.1.15.70.p. Dopravní přístup k této ploše je možný po stávající místní komunikaci (p.p.č.987/1), která je vymezena v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Plochy bydlení všeobecné řešení přístupu na pozemky – vybudování místních komunikací – nevylučují. Vnitřní komunikační systém jednotlivých rozvojových ploch bude upřesněn v dalších stupních projektové přípravy na základě podmínek pro využití ploch uvedených v ÚPL.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0146 – Ing. Jaromír Baxa CJ MML 093796/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 611/4, 611/11

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Přes dotčené parcely v mém vlastnictví měla dle konceptu nového územního plánu vést tranzitní komunikace 6.38.DS. Návrh ji posunul tak, že poškodí dalek méně vlastníků pozemků, proto podávám souhlasnou námitku s tímto řešením, pokud nebude návrh komunikace zrušen zcela (viz např. moje námitka ke konceptu tohoto UP) .

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č.611/4, 611/11 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 611/4 a část pozemku parc. č. 611/11 se nachází ve stabilizované ploše smíšené obytné (BS) a přes pozemek parc. č. 611/11 prochází plochy přestavbové dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 611/4, 611/11 stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 611/4, 611/11 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 611/4, 611/11 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 611/4, 611/11 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 611/4, 611/11 stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 611/4, 611/11 stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.611/4, 611/11 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel uplatnil souhlasnou námitku k podpoře upraveného návrhu trasy komunikace 6.38.DS v návrhu pro veřejné projednání (2013) označené jako 6.38.M.

„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 (2012) pro zpracování návrhu pokyn „*prověřit možnost změny trasy komunikace*". Pokyn byl schválen.

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 nezasahuje na předmětné pozemky a osada zahrádek byla vymezena jako plocha rekreace tak, aby zůstalo zachováno její stávající využití.

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 blokovaného propojení do Dobrodružné ulice.

Pozemky parc. č. 611/4, 611/11 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v dokumentaci pro vydání (2022) jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI). Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS je vedena mimo dotčené pozemky.

Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba 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 jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0147 – Milan a Dana Pilařovi

CJ MML 096601/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 814/5, 814/6

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky k návrhu:

NAMÍTKA KE PÁTEŘNÍ DOPLNĚNÍ DOPRAVNÍ
KOSTRY VESCE 6.38.M
A PROPOJENÍ PÁSU SÍDELNÍ ZELENE
PODĚL LUČNÍHO POTOKA

Náš soukromý pozemek p.č.814/5 a 814/6 leží na křižovatce ulic Vyhlídková – Radostná. Nová komunikace, tzv. páteřní doplnění dopravní kostry Vesce 6.38.M, je zakreslena přímo přes naši parcelu a chatu. Nehledě na účelnost nové komunikace, žádný majitel přilehlých stávajících nemovitostí nemá potřebu ani zájem o takovouto novou komunikaci z důvodu narušení klidného bydlení v této krajině. Od hranice našeho pozemku přes ulici Radostnou k hranici protějšího pozemku je to více než 11 m (příloha č. 2), což předpokládáme, že i případným rozšířením ulice Radostná, není nutné, aby bylo dotčeno naše soukromé právo, zásadně s tím nesouhlasíme! Měl by být také brán ohled na celý Vesec, protože v bezprostřední blízkosti ulice Česká, která navazuje na Vyhlídkovou a tudíž by pokračovala zmíněná komunikace, stojí škola a bydlí zde postižení občané. Určitě by provoz na nové komunikaci velmi ohrožoval tuto skupinu.

Dále nesouhlasíme s tím, aby celá parcela p.č. 814, která je rozdělena na 4 soukromé parcely s chatami č. 814/1 – 814/9, byla zařazena do tzv. propojení pásu sídelní zeleně podél Lučního potoka 6.23.Z.

Parcela č. 814 byla původně zbořeništěm a smetákem viz výpis z KN z 19.4. 2000 – příloha č. 5. Více jak 20 let zahrady užíváme a v průběhu užívání jsme všichni jednotlivé pozemky rekultivovali, vysázeli jsme zde ovocné i okrasné keře, stromky a květiny. Stručně řečeno – zhodnotili jsme smeták a zbořeniště. Z úst zástupců magistrátu zaznělo, že bude citlivě přihlíženo k narušení práv vlastníků pozemků a pokud to bude možné, bude se hledat jiné řešení. To se nám nabízí, protože přímo naproti přes ulici Vyhlídkovou je obrovská louka (viz příloha č. 2), která není téměř udržovaná – posekání trávy max. 1x za rok, a to jen z části. Zde se tedy nabízí velké možnosti využití zeleně veřejností a vybudování parků apod. A bez dotčení soukromých práv vlastníků parcel, kteří dřeli, aby odstranili ostudu, tenkrát státního majetku, přímo u veřejné komunikace a vytvořili zde kus hezké a oku lahodící zeleně, citlivě posazené do okolní přírody. Tzv. záplavová oblast v oblasti Lučního potoka není také přesný termín, protože za 20 let nedošlo k zaplavení chat ani parcel.

Navrhujeme a žádáme o zařazení parcely č. 814 do tzv. ploch pro sport a rekreaci – RS.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 814/5, 814/6 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): S část pozemku parc. č. 814/6 návrhové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): S část pozemku parc. č. 814/6 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): S část pozemku parc. č. 814/6 návrhové plochy sídelní zeleně (Z), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): S část pozemku parc. č. 814/6 stabilizované plochy bydlení (B), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): S část pozemku parc. č. 814/6 stabilizované plochy bydlení (B), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): S část pozemku parc. č. 814/6 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 plochy změn dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): S část pozemku parc. č. 814/6 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), J část pozemku parc. č. 814/6 a pozemek parc. č. 814/5 plochy změn dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 814/5, 814/6 do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé nesouhlasí s vymezením nezastavitelných ploch zeleně 6.23.VZ a návrhem komunikace 6.38.DS přes pozemky parc. č. 814/5 a 814/6 v katastrálním území Vesec u Liberce a požadují vymezení plochy pro sport a rekreaci (RS).

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

V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedených pozemcích vymezena nezastavitelná plocha zeleně ve vazbě na návrh komunikace 6.38.DS.

Uvedené pozemky se nacházejí v bezprostřední blízkosti evropsky významné lokality Lučního potoka. Luční potok je zároveň součástí územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridor 1492/1458/1498. Vytváření ÚSES je dle § 4 zákona odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb. veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Povinnost vymezovat ÚSES v ÚPD vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

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.

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 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.

Dle pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) „*Provéřit koncepci zeleně*“ projektant území znovu prověřil a zelený pás v této oblasti byl zúžen zpravidla na pozemky přímo navazující na Luční potok, a to z důvodu zachování izolační zeleně jako součást protipovodňového opatření. Předmětné pozemky přímo nenavazují na Luční potok, projektant tedy na základě skutečného stavu území na pozemku parc. č. 814/6 vymezil plochu bydlení (B).

K vymezení komunikace:

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)*.

Projektant na základě schválených pokynů zpracoval návrh ÚPL. Trasa komunikace 6.38.M v dané lokalitě je v návrhu ÚPL částečně upravena, ale řešení v bezprostřední blízkosti pozemků podatele zůstává zachováno a to z důvodu, že nebylo nalezeno jiné vhodnější 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.

Z těchto důvodů i přes opětovné prověřování je trasa vedena přes pozemky uvedené v námitce.

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. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy včetně pohybu handicapovaných. Nelze tedy souhlasit s argumentem, že bude narušena bezpečnost chodců, vybudováním nové komunikace v odpovídajících parametrech včetně

chodníků bude naopak bezpečnost zvýšena. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Obyvatelé Vesce v námitce uplatněné zástupcem veřejnosti ke konceptu územního plánu (2011) navrhovali místo vedení komunikace ulicí Radostná a dále zprůjezdněnou Dobrodružnou ulici jako alternativu využít Vyhlídkovou ulici, ale toto řešení 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 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 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.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0149 – Josef Blažek

CJ MML 093490/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podporuji zprůjezdnění ulice Dobrodružná přes parcelu p.č. 1017/1, což je v souladu s již platným územním plánem z roku 2002.

Dopravní situace v ulici Vyhlídková je již mnoho let kritická. Současný územní plán z roku 2002 počítal se zprůjezdněním ulice Dobrodružná a přesunem dopravy do této ulice. Jako majitel nemovitosti v ulici Vyhlídková, v úseku od křižovatky s ulicí Radostná k ulici Dobrodružná, podporuji toto řešení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podporuje zprůjezdnění ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Návrhem ploch a koridorů vytváří podmínky pro budoucí výstavbu. Územní plán nemá zákonem svěřeny prostředky umožňující realizaci výstavby. Komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 byla již součástí územního plánu města Liberce z roku 2002, jedná se tedy o v území dlouhodobě deklarovaný zájem. Na její realizaci nebyly doposud vyčleněny finanční prostředky.

Komunikace 6.38.M (P6.38 DS), která zajišťuje propojení ulic Česká a Rochlická a doplňuje tak páteřní dopravní kostry Vesce je v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán tedy vytvořil všechny podmínky pro zprůjezdnění Dobrodružné ulice, realizace výstavby je otázkou investičních priorit města.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0150 – Renata Pluhařová CJ MML 093488/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podporuji zprůjezdnění ulice Dobrodružná přes parcelu p.č. 1017/1, což je v souladu s již platným územním plánem z roku 2002.

Dopravní situace v ulici Vyhlídková je již mnoho let kritická. Současný územní plán z roku 2002 počítal se zprůjezdněním ulice Dobrodružná a přesunem dopravy do této ulice. Jako majitel nemovitosti v ulici Vyhlídková, v úseku od křižovatky s ulicí Radostná k ulici Dobrodružná, podporuji toto řešení.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel podporuje zprůjezdnění ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Návrhem ploch a koridorů vytváří podmínky pro budoucí výstavbu. Územní plán nemá zákonem svěřeny prostředky umožňující realizaci výstavby. Komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 byla již součástí územního plánu města Liberce z roku 2002, jedná se tedy o v území dlouhodobě deklarovaný zájem. Na její realizaci nebyly doposud vyčleněny finanční prostředky.

Komunikace 6.38.M (P6.38 DS), která zajišťuje propojení ulic Česká a Rochlická a doplňuje tak páteřní dopravní kostry Vesce je v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán tedy vytvořil všechny podmínky pro zprůjezdnění Dobrodružné ulice, realizace výstavby je otázkou investičních priorit města.

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 námítce vyhovuje.

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0151 – Kateřina Šneibergová

CJ MML 093482/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podporuji zprůjezdnění ulice Dobrodružná přes parcelu p.č. 1017/1, což je v souladu s již platným územním plánem z roku 2002.

Dopravní situace v ulici Vyhliďková je již mnoho let kritická. Současný územní plán z roku 2002 počítal se zprůjezdněním ulice Dobrodružná a přesunem dopravy do této ulice. Jako majitel nemovitosti v ulici Vyhliďková, v úseku od křižovatky s ulicí Radostná k ulici Dobrodružná, podporuji toto řešení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podporuje zprůjezdnění ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Návrhem ploch a koridorů vytváří podmínky pro budoucí výstavbu. Územní plán nemá zákonem svěřeny prostředky umožňující realizaci výstavby. Komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 byla již součástí územního plánu města Liberce z roku 2002, jedná se tedy o v území dlouhodobě deklarovaný zájem. Na její realizaci nebyly doposud vyčleněny finanční prostředky.

Komunikace 6.38.M (P6.38 DS), která zajišťuje propojení ulic Česká a Rochlická a doplňuje tak páteřní dopravní kostry Vesce je v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán tedy vytvořil všechny podmínky pro zprůjezdnění Dobrodružné ulice, realizace výstavby je otázkou investičních priorit města.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0152 – Jan Šneiberg

CJ MML 093481/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podporuji zprůjezdnění ulice Dobrodružná přes parcelu p.č. 1017/1, což je v souladu s již platným územním plánem z roku 2002.

Dopravní situace v ulici Vyhlídková je již mnoho let kritická. Současný územní plán z roku 2002 počítal se zprůjezdněním ulice Dobrodružná a přesunem dopravy do této ulice. Jako majitel nemovitosti v ulici Vyhlídková, v úseku od křižovatky s ulicí Radostná k ulici Dobrodružná, podporuji toto řešení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podporuje zprůjezdnění ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Návrhem ploch a koridorů vytváří podmínky pro budoucí výstavbu. Územní plán nemá zákonem svěřeny prostředky umožňující realizaci výstavby. Komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 byla již součástí územního plánu města Liberce z roku 2002, jedná se tedy o v území dlouhodobě deklarovaný zájem. Na její realizaci nebyly doposud vyčleněny finanční prostředky.

Komunikace 6.38.M (P6.38 DS), která zajišťuje propojení ulic Česká a Rochlická a doplňuje tak páteřní dopravní kostry Vesce je v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán tedy vytvořil všechny podmínky pro zprůjezdnění Dobrodružné ulice, realizace výstavby je otázkou investičních priorit města.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0153 – Emil Šostý

CJ MML 093477/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podporuji zprůjezdnění ulice Dobrodružná přes parcelu p.č. 1017/1, což je v souladu s již platným územním plánem z roku 2002.

Dopravní situace v ulici Vyhlídková je již mnoho let kritická. Současný územní plán z roku 2002 počítal se zprůjezdněním ulice Dobrodružná a přesunem dopravy do této ulice. Jako majitel nemovitosti v ulici Vyhlídková, v úseku od křižovatky s ulicí Radostná k ulici Dobrodružná, podporuji toto řešení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podporuje zprůjezdnění ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Návrhem ploch a koridorů vytváří podmínky pro budoucí výstavbu. Územní plán nemá zákonem svěřeny prostředky umožňující realizaci výstavby. Komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 byla již součástí územního plánu města Liberce z roku 2002, jedná se tedy o v území dlouhodobě deklarovaný zájem. Na její realizaci nebyly doposud vyčleněny finanční prostředky.

Komunikace 6.38.M (P6.38 DS), která zajišťuje propojení ulic Česká a Rochlická a doplňuje tak páteřní dopravní kostry Vesce je v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán tedy vytvořil všechny podmínky pro zprůjezdnění Dobrodružné ulice, realizace výstavby je otázkou investičních priorit města.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0154 – Josef Drbohlav

CJ MML 093475/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podporuji zprůjezdnění ulice Dobrodružná přes parcelu p.č. 1017/1, což je v souladu s již platným územním plánem z roku 2002.

Dopravní situace v ulici Vyhlídková je již mnoho let kritická. Současný územní plán z roku 2002 počítal se zprůjezdněním ulice Dobrodružná a přesunem dopravy do této ulice. Jako majitel nemovitosti v ulici Vyhlídková, v úseku od křižovatky s ulicí Radostná k ulici Dobrodružná, podporuji toto řešení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podporuje zprůjezdnění ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Návrhem ploch a koridorů vytváří podmínky pro budoucí výstavbu. Územní plán nemá zákonem svěřeny prostředky umožňující realizaci výstavby. Komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 byla již součástí územního plánu města Liberce z roku 2002, jedná se tedy o v území dlouhodobě deklarovaný zájem. Na její realizaci nebyly doposud vyčleněny finanční prostředky.

Komunikace 6.38.M (P6.38 DS), která zajišťuje propojení ulic Česká a Rochlická a doplňuje tak páteřní dopravní kostry Vesce je v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán tedy vytvořil všechny podmínky pro zprůjezdnění Dobrodružné ulice, realizace výstavby je otázkou investičních priorit města.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0155 – Tomáš Langer

CJ MML 093474/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podporuji zprůjezdnění ulice Dobrodružná přes parcelu p.č. 1017/1, což je v souladu s již platným územním plánem z roku 2002.

Dopravní situace v ulici Vyhlídková je již mnoho let kritická. Současný územní plán z roku 2002 počítal se zprůjezdněním ulice Dobrodružná a přesunem dopravy do této ulice. Jako majitel nemovitosti v ulici Vyhlídková, v úseku od křižovatky s ulicí Radostná k ulici Dobrodružná, podporuji toto řešení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podporuje zprůjezdnění ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Návrhem ploch a koridorů vytváří podmínky pro budoucí výstavbu. Územní plán nemá zákonem svěřeny prostředky umožňující realizaci výstavby. Komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 byla již součástí územního plánu města Liberce z roku 2002, jedná se tedy o území dlouhodobě deklarovaný zájem. Na její realizaci nebyly doposud vyčleněny finanční prostředky.

Komunikace 6.38.M (P6.38 DS), která zajišťuje propojení ulic Česká a Rochlická a doplňuje tak páteřní dopravní kostry Vesce je v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán tedy vytvořil všechny podmínky pro zprůjezdnění Dobrodružné ulice, realizace výstavby je otázkou investičních priorit města.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0156 – Miroslav Vaňátko

CJ MML 093470/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podporuji zprůjezdnění ulice Dobrodružná přes parcelu p.č. 1017/1, což je v souladu s již platným územním plánem z roku 2002.

Dopravní situace v ulici Vyhlídková je již mnoho let kritická. Současný územní plán z roku 2002 počítal se zprůjezdněním ulice Dobrodružná a přesunem dopravy do této ulice. Jako majitel nemovitosti v ulici Vyhlídková, v úseku od křižovatky s ulicí Radostná k ulici Dobrodružná, podporuji toto řešení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podporuje zprůjezdnění ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Návrhem ploch a koridorů vytváří podmínky pro budoucí výstavbu. Územní plán nemá zákonem svěřeny prostředky umožňující realizaci výstavby. Komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 byla již součástí územního plánu města Liberce z roku 2002, jedná se tedy o v území dlouhodobě deklarovaný zájem. Na její realizaci nebyly doposud vyčleněny finanční prostředky.

Komunikace 6.38.M (P6.38 DS), která zajišťuje propojení ulic Česká a Rochlická a doplňuje tak páteřní dopravní kostry Vesce je v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán tedy vytvořil všechny podmínky pro zprůjezdnění Dobrodružné ulice, realizace výstavby je otázkou investičních priorit města.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0157 – Josef Hlava

CJ MML 093485/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Podporuji zprůjezdnění ulice Dobrodružná přes parcelu p.č. 1017/1, což je v souladu s již platným územním plánem z roku 2002.

Dopravní situace v ulici Vyhlídková je již mnoho let kritická. Současný územní plán z roku 2002 počítal se zprůjezdněním ulice Dobrodružná a přesunem dopravy do této ulice. Jako majitel nemovitosti v ulici Vyhlídková, v úseku od křižovatky s ulicí Radostná k ulici Dobrodružná, podporuji toto řešení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podporuje zprůjezdnění ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Návrhem ploch a koridorů vytváří podmínky pro budoucí výstavbu. Územní plán nemá zákonem svěřeny prostředky umožňující realizaci výstavby. Komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 byla již součástí územního plánu města Liberce z roku 2002, jedná se tedy o území dlouhodobě deklarovaný zájem. Na její realizaci nebyly doposud vyčleněny finanční prostředky.

Komunikace 6.38.M (P6.38 DS), která zajišťuje propojení ulic Česká a Rochlická a doplňuje tak páteřní dopravní kostry Vesce je v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán tedy vytvořil všechny podmínky pro zprůjezdnění Dobrodružné ulice, realizace výstavby je otázkou investičních priorit města.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0160 – Ing. Otakar Materna, Irena Steinerová

CJ MML 096470/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Podporuji zprůjezdnění ulice Dobrodružná přes parcelu p.č. 1017/1, což je v souladu s již platným územním plánem z roku 2002.

Dopravní situace v ulici Vyhliďková je již mnoho let kritická. Současný územní plán z roku 2002 počítal se zprůjezdněním ulice Dobrodružná a přesunem dopravy do této ulice. Jako majitel nemovitosti v ulici Vyhliďková, v úseku od křižovatky s ulicí Radostná k ulici Dobrodružná, podporuji toto řešení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel podporuje zprůjezdnění ulice Dobrodružné přes pozemek parc. č. 1017/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Návrhem ploch a koridorů vytváří podmínky pro budoucí výstavbu. Územní plán nemá zákonem svěřeny prostředky umožňující realizaci výstavby. Komunikace vedoucí přes pozemek parc. č. 1017/1 byla již součástí územního plánu města Liberce z roku 2002, jedná se tedy o území dlouhodobě deklarovaný zájem. Na její realizaci nebyly doposud vyčleněny finanční prostředky.

Komunikace 6.38.M (P6.38 DS), která zajišťuje propojení ulic Česká a Rochlická a doplňuje tak páteřní dopravní kostry Vesce je v ÚPL vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán tedy vytvořil všechny podmínky pro zprůjezdnění Dobrodružné ulice, realizace výstavby je otázkou investičních priorit města.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0172 - Miroslav Kulhavý CJ MML 093670/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 949/18, 966, 967

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

NE SOUHĚLÁM S NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM
V KONCEPTU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
LIBERCE

Já, Kulhavý Miroslav, bytem [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ] 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. 949/18, 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 konceptu 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.

Nadále trvám o zařazení pozemků na plochy bydlení čistého.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 949/18, 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 (2020): návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně (Z) a požaduje vymezení plochy umožňující bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů (2012) pro zpracování ÚPL 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.

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 přírodě 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 zmírňování 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 949/18, 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 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.

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 námitky.

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. 949/18, 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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0175 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 093748/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 645

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

С. КУЛХАВЫЙ К НАВРЖЕНОМУ РЕШЕНИЮ
В КОНЦЕПТУ НОВОГО УЗЕМНОГО ПЛАНА
ЛИБЕРЦЕ

Já, Kulhavý Miroslav, [redacted] nesouhlasím a navržený řešením v konceptu 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, skladiš nebo drobné výroby. Žádám tímto o změna 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 rozhodnutí o námítce:

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 pro veřejné projednání (2013) 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“. 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 námítce 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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0178 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 093691/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 210

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NE SOUHLAŠÍM S NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM
V KONCEPTU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
LIBERCE

Já, Kulhavý Miroslav, [REDACTED] nesouhlasím s navrženým řešením v konceptu 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 bydlení čistého, popřípadě lehké výroby.

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 konceptu 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 rozhodnutí o námitce:

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

Pásy 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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0189 – Roman Lemp

CJ MML 088523/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 764/7

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Z DŮVODU REGULACE POZEMKU 764/7, VESEC
ZAŘADIT ZPĚT DO BČ, BEZ REGULACE

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č.764/7v 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.2),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (6.155.B2.20.60),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (6.155.B2.20.60),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (6.155.B.2.20.60.p),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018):návrhové plochy bydlení (6.155.B.2.20.60.p),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn – zastavitelné plochy bydlení všeobecné (6.155 - BO.2.20.60.p).

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn – zastavitelné plochy bydlení všeobecné (6.155 - BO.2.20.60.p).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 764/7 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezit plochu pro bydlení bez další regulace.

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

spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Na celém území města jsou pro jednotlivé plochy stanoveny podmínky jejich využití. Stanovení těchto podmínek je určeno vyhláškou č. 500/2006 Sb., která definuje obsah textové části územního plánu a zcela jasně připouští stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Pozemek byl zahrnut do plochy změn – zastavitelné plochy bydlení všeobecné (6.155 - BO.2.20.60.p). Na dané ploše byla stanovena výšková hladina zástavby odpovídající realizované zástavbě v okolí. Stanovený koeficient umožňuje zastavět cca 200 m², což umožňuje realizaci rodinného domu se zázeminím. V ÚPL jsou stanoveny prostorové podmínky v souladu s platnou legislativou. Plochy umožňující bydlení nebyly nikdy bez regulativu. V územním plánu z r. 2002 je definováno, že výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřipustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

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 námitce nevyhovuje.

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0209 – Vodostavby Liberec s.r.o.

CJ MML 093807/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1679/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky k návrhu:

Požadujeme naši parcelu 1679/1 zařadit do ploch pro bydlení – se zařazením do ploch rekreačních nesouhlasíme – viz zakres do podkladů.

ODŮVODNĚNÍ: Obširné odůvodnění bylo uvedeno v rámci námitky ke konceptu územního plánu. Na důvodech trváme – především lze však upozornit na to, že v nejbližším okolí (cca 100 m) jsou plochy pro bydlení již územním plánem řešeny. Dále pak na to, že pro toto funkční využití v dané lokalitě existuje potřebná technická infrastruktura.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č.1679/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy rekreace a sportu (RS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.1679/1 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy rekreace na pozemku parc. č. 1679/1 v katastrálním území Vesec u Liberce a požaduje vymezení plochy umožňující bydlení z důvodu možnosti rekonstrukce areálu.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro

soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Žádosti na změnu územního plánu byly projektantovi pořizovatelem předány k posouzení a případnému zapracování. Pokud nebyla žádost v souladu s koncepcí řešení v dané lokalitě, nemohla být zapracována. Na změnu územního plánu není právní nárok.

Podatel chce areál obnovit a dále využívat rekonstruovaný k rekreaci, což není v rozporu s vymezenou plochou rekreace.

Uvedené pozemky jsou součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Za ulicí Chatařská se nacházejí plochy umožňující bydlení, které jsou součástí většího obytného bloku, ale pozemky bezprostředně navazující na pozemek podatele jsou určeny pro rekreaci individuální (RI). Pozemek tedy na plochy umožňující bydlení nenavazuje naopak je součástí rekreační oblasti.

V ploše rekreace individuální je stanovena intenzita využití plochy – maximální koeficient zastavění Kn 10%. Tzn., že je zde možné realizovat stavby v celkovém rozsahu cca 300 m².

Uvedený pozemek je součástí větší rekreační oblasti, která tvoří přechod mezi plochami bydlení a údolím Lučního potoka s navazujícím Veseckým rybníkem. Luční potok je Evropsky významnou lokalitou. Uvedený pozemek bezprostředně sousedí s plochami lesa a nachází se v jeho ochranném pásmu.

Z důvodu ochrany přírody a krajiny není v této lokalitě umožněn výraznější rozvoj trvalého bydlení, které klade vyšší nároky na kvalitu dopravní a technické infrastruktury než plochy rekreace individuální. 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.

Celá lokalita tvoří významné rekreační zázemí města, které je 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. Zájem na zachování rekreačního charakteru lokality Lučního potoka byl potvrzen námitkou zástupce veřejnosti uplatněnou ke koncepci řešení katastrálního území Vesec u Liberce.

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 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.

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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0210 – Real Cross s.r.o. – Jan Štěrba jednatel

CJ MML 093804/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1218/1, 1219/1, 1220/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: ÚBETI' JE V SOUČASNÝCH PLATNÝCH ÚZEMNÍM PLÁNU
 ZAHRAJUTO JAKO PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO A BYDLENÍ MĚSTSKÉHO
 NAVRHOJETE ZAŘADENÍ PLOCH PRO CHARAKTER VÝSTAVBY
 BYDLENÍ ČISTÉHO

Podíl na pozemcích koupila společnost REAL CROSS s.r.o. na základě Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby ze dne 11.6.2007 příklepem ke dni 9.3.2007 a kupní smlouvou ze dne 12.11.2007. Pozemky byly v době vydražení a koupě územním plánem určeny k výstavbě bydlení čistého a bydlení městského a jejich ocenění vyplývalo ze znaleckého posudku znaleckého ústavu 1. Znalecká s.r.o. pro dražbu pozemků p.č. 1218/1 a 1220/1, číslo dražby společnosti 1. Dražební s.r.o. 0147/13/2007 (Dražební vyhláška a Protokol o provedené dražbě je přílohou č. 1 námítky).

Za období vlastnictví pozemků jsme jako podíloví vlastníci řešili přístup do lokality s projektovou kanceláří JAP projekt, s.r.o. (příloha č. 2), toto řešení bylo navrženo jako zkapacitnění komunikace ulice Šumná p.p.č. 34 pomocí vybudování 4 výhyben v této ulici a jedné výhybny v bezejmenné komunikaci na parcelách 1656/2 a 1663/2 v k.ú. Vesec u Liberce, tato komunikace bude kompletně zrekonstruována a rovněž bude zrealizována nová komunikace na části p.p.č. 1218/1. Toto řešení bylo odsouhlaseno odborem dopravy následně s odborem dopravy stanoviskem MML 110573/09-OD/Bb, CJ MML 132498/09 (příloha č. 3).

Lokalitu plánované výstavby na pozemcích jsme nechali geodeticky zaměřit a byl zpracován výškopis a polohopis pozemků, včetně polohy, druhu a průměru stromů (příloha č. 4), a to včetně vyjádření správců inženýrských sítí (včetně doplnění do situace geodetického zaměření).

V současné době řešíme přístup k pozemkům přes pozemky 1183, 1192/2 a 1192/1 a rovněž pracujeme na projektu likvidace odpadních vod a napojení pozemků na distribuční síť elektřiny.

Žádáme o zařazení pozemků do Nového územního plánu pro BYDLENÍ ČISTÉ.

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 rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 1218/1, 1219/1, 1220/1 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, 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 konceptu ÚPL byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. 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 námitky 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.

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, jelikož na části jednoho z předmětných pozemků byla vymezena plocha bydlení všeobecného.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0222 – Karel Matuška

CJ MML 086119/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1218/7

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NESOUHLAS S ZAŘAZENÍM PARCELY DO PLOCH ZELENĚ,ŽÁDOST O ZPĚTNÉ ZAŘAZENÍ DO PLOCH OBYTNÝCH (BS) .NEBO ALESPOŇ JEJÍ ČÁST

Dne 9.3.2007jsme vydražili s dalšími zájemci od města Liberec parcely 1218/1 a 1220/1 k.ú.Vesec u Liberce.

Obě parcely se dražily s tím,že jsou v územní plánu vedené jako plochy zastavitelné. Uvedené parcely jsem kupoval se záměrem,že si do budoucna svůj podíl oddělím a postavím si tam rodinný dům pro sebe a svou rodinu.

Oddělení pozemku nebylo jednoduché a až po cca 3,5 roku jsem dostal konečně od stavebního úřadu souhlas s dělením.**Od 1.11.2010 vznikl tímto dělením nový pozemek s parcelním číslem 1218/7.**

Na základě toho rozhodnutí jsem začal ihned realizovat samotnou stavbu rodinného domu.V současné době mám již zpracovaný projekt domu,zarezervovaný příkon elektřiky,povolení na napojení vodovodní přípojky a jednám s odborem životního prostředí.

Problém je,že z důvodu nízké kapacity místních komunikací,nejsem pravděpodobně schopen realizovat stavbu do doby platnosti starého územního plánu.V novém územním plánu jsou tyto plochy určený jako nezastavitelné.

Parcela p.č.1218/7 navazuje na zástavbu rodinných domů a chat.Dům je naprojektován co nejbliže k zástavbě,takže s ní prakticky sousedí.Věřím,že tímto umístěním zapadne do zástavby a nic nebude bránit realizaci.

Po osobním jednání s hlavním architektem p.Plašilem ,tento konstatoval,že nevidí problém,protoč by tato nově vzniklá parcela nemohla být stavební.Zrovna tak na odboru životního prostředí tuto variantu předběžně schválili.

Žádám Vás tímto ,aby toto území na kterém se uvedený pozemek nachází ,bylo i nadále vedeno jako plocha zastavitelná (pro výstavbu RD),nebo alespoň její část.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č.1218/7 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy rekreace (R),

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a jižní část pozemku návrhové plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a jižní část pozemku návrhové plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS) a jižní část pozemku plocha změn – plocha zastavitelná rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS) a jižní část pozemku plocha změn – plocha zastavitelná rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1218/7 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ) a bydlení městského (BM). Zčásti také do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení, na které by mohl realizovat výstavbu rodinného domu.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2012) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

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.

Uvedený pozemek byl dle Výkresu koncepce krajiny (2b) částečně zařazen 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.

Uvedený pozemek byl částečně zařazen do ploch zeleň 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 zeleň s významným rekreačním potenciálem.

Uvedená parcela navazuje na chatovou osadu, vytvořenou v návaznosti na Vesecký rybník. Vzhledem k rekreačnímu charakteru dané lokality byla na 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 pozemek.

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 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.

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.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0239 – Eva Ontlová

CJ MML 096704/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 810/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Žádám, aby stavební pozemek byl zařazen do ploch, které umožňují stavbu zahradního objektu, který bude sloužit jako zázemí pro údržbu pozemku a rekreaci.

Navržený územní plán vymezuje podél Lučního potoka plochy veřejné zeleně. Ty jsou definovány zejména biokoridorem podél tohoto potoka. Pozemek 810/1 je od Lučního potoka vzdálen cca 20 – 25m a nezasahují na něj žádné biokoridor určující prvky - vzrostlá zeleň ani střední zeleň, výskyt chráněných rostlin nebo živočichů, záplavové plochy apod.

Pozemek 810/1 pravidelně udržuji a užívám ho k odpočinku a rekreaci. Zařazení pozemku do ploch veřejné zeleně mi znemožňuje pozemek tímto způsobem užívat a nelze zde provozovat minimální zázemí pro jeho údržbu.

Převedení pozemku z „veřejné zeleně“ do ploch „rekreace“ nebude mít žádný vliv na stávající biokoridor Lučního potoka ani na stávající funkce území.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 810/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové 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 810/1 v k.ú. Vesec u Liberce do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje na pozemku parc. č. 810/1 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezit plochu pro rekreaci umožňující výstavbu zahradního objektu.

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

Po společném jednání územního plánu (2012) Krajský úřad Libereckého kraje, jako příslušný dotčený orgán uplatnil požadavek, aby ÚPL respektoval ÚP z r. 2002 a ponechal zelený pás podél potoka, aby tak byl zachován pás zeleně.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl uvedený pozemek součástí ploch přírody a krajiny – travní porosty. Pozemek sice neleží v biocentru, ale v jeho bezprostřední blízkosti. Pozemek leží v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu.

Pozemek se nachází v blízkosti evropsky významné lokality Luční potok. Orgány ochrany přírody a krajiny požadovaly ponechat lokalitu mezi plochami pro bydlení a potokem v plochách zeleně a to z důvodu ochrany významného krajinného prvku vodního toku a údolní nivy. Existence vzrostlé zeleně a výskyt chráněných druhů není pro vymezení plochy zeleně jediný určující. Na ploše zeleně P6.23.ZS bude projektovou dokumentací ověřena možnost založení břehových porostů a jeho realizace jako veřejně prospěšného opatření.

Z důvodu dodržení základních povinností při obecné ochraně přírody ve smyslu § 4 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb. a zároveň naplnění koncepce územního plánu Liberec – propojování pásů zeleně podél vodních toků zde byla vymezená plocha zeleně, která zajistí realizaci propojení pásů sídelní zeleně podél Lučního potoka.

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 omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, ... 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.

Zároveň je pozemek 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 propustnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚPL.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přílehlého 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 hodnotou krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

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 i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0246 – Miroslav Rovný

CJ MML 096906/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2029/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Zásadně nesouhlasím s tím, aby celá parcela 2029/3 byla řešena jako plocha nezastavitelná.

ODŮVODNĚNÍ: Již v konceptu byl z mé strany uplatněn požadavek na zařazení části plochy této parcely do ploch pro bydlení, nejlépe venkovského typu. Toto bydlení by přímo navazovalo na bydlení v sousední obci Dlouhý Most, kdy tato obec vybudovala veškerou potřebnou technickou infrastrukturu. Jestli je důvodem nesouhlasu ochrana tzv. Císařské aleje, upozorňuji, že moje parcela s touto alejí přímo nesousedí – mezi mou parcelou a parcelou města je pozemek pana Čiháka. Jiné námítky ze strany dotčených orgánů uplatněny nebyly – lokalita, která byla akceptována, měla označení 6.84.BS2 – viz příloha.

Dále upozorňuji, že na mých parcelách ve Vratislavicích byla v minulosti realizována komunikace na Jablonec nad Nisou. Nový územní plán na mých parcelách ve Vratislavicích nad Nisou umísťuje komunikaci směrem do Vesce – všechny tyto parcely byly dopravní infrastrukturou znehodnoceny.

Věřím, že k těmto skutečnostem bude při řešení mé námítky rovněž přihlédnuto a toto zohledněno.

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 rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymežit plochu bydlení na pozemku parc. č. 2029/3 v katastrálním území Vesec u Liberce v návaznosti na zástavbu v Dlouhém Mostě.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0267 – Pavel Petráček

CJ MML 089373/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2056/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

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.

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.

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 rozhodnutí o námitce:

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.

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

Požizovateli není záměr na „depo stavební techniky“ znám. Ke konceptu územního plánu (2011), ve kterém byla plocha vymezena jako smíšená nezastavitelná, byla vlastníkem uplatněna námitka, 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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0269 a N_0270 – Karel Janků, Ing. Dana Janků Paříková

CJ MML 093825/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.:1608/12, 1603/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Námítku proti územnímu plánu podáváme jako dotčené osoby ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jako vlastníci nemovitosti dotčených návrhem řešení územního plánu. Jsme majitelé pozemků p.p.č. 1608/12 a 1603/2 v k.ú. Vesec u Liberce dotčených řešením návrhu nového územního plánu.

Stávající územní plán stanoví pro plochu, jejíž součástí jsou naše shora uvedené pozemky, funkční využití Z – plochy zahrádek a chatových osad. Návrhem řešení nového územního plánu, který se nyní projednává, je navrhována změna tohoto funkčního využití z dosavadních ploch zahrádek a chatových osad Z na plochy B - bydlení.

Nesouhlasíme s touto změnou a žádáme, aby bylo pro předmětnou plochu zachováno funkční, hlavní a přípustné využití a odpovídající dosavadní funkci „Z“.

Návrh územního plánu sice rozšiřuje okruh přípustných staveb o stavby pro trvalé bydlení apod., ale to je v případě našeho pozemku (zejména p.p.č. 1608/12) prakticky nevyužitelné a současně návrh územního plánu do jisté míry zachovává možnost výstavby rekreačních objektů, ale stanoví pro ně nové omezující podmínky, které v daném místě nelze dost dobře splnit. Návrh územního plánu tak vlastně z ploch určených (možných) k zastavění dělá plochy nezastavitelné.

Náš pozemek, který je dosud součástí ploch Z, ale dle návrhu nového územního plánu by se měl stát součástí ploch B, se nachází v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu (VTL DN 500). Dle vyjádření společnosti RWE jsou z důvodu existence bezpečnostního pásma ke stávajícímu plynárenskému zařízení VTL plynovodu na našem pozemku přípustné pouze stavby pro individuální rekreaci, např. domek pro rekreaci, rekreační domek, zahradní domek apod., stavba ale v žádném případě nesmí sloužit trvalému bydlení (nelze umístit stavby pro bydlení). Předmětný pozemek se navíc nachází v místě, kde není kanalizace a vodovod a je napojen na obecní komunikaci sice přes náš vlastní, ale poměrně úzký pozemek. Z těchto

důvodů je podmínka, kterou stanoví nově návrh územního plánu pro realizaci rekreačních staveb v ploše B - bydlení, a sice, že stavba pro rekreaci smí být zhodnocena či umístěna jen tehdy, má-li připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení, pro nás zásadně omezující a prakticky měnící stávající zastavitelnou plochu podle současně účinné územně plánovací dokumentace města na plochu nezastavitelnou a de facto by tak došlo vydáním takového nového územního plánu ke zrušení určení našeho pozemku k zastavění.

Proto podáváme proti řešení územního plánu, kterým by se měla změnit předmětná plocha Z na plochu B, jako vlastníci dotčení návrhem nového územního plánu, tuto svoji námitku proti návrhu územního plánu.

Navrhujeme, aby plocha, které je náš pozemek součástí, byla v návrhu územního plánu nadále vedena jako plocha R – rekreace s okruhem přípustných staveb alespoň v tom rozsahu, jak je uvádí stávající regulativ pro plochy Z, tedy aby mezi stavby přípustné patřily stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci, např. chaty, rekreační domky, zahrádkářské chaty a domky, dále samostatné skleníky, zahradní stavby – altány, přístřešky, pergoly, bazény, doprovodné stavby, stavby dle § 79 odst. 2 písm. o) a § 103 odst. 1 písm. e) č. 1, 3 apod., a to vše bez podmínky připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu „odpovídající funkci trvalého bydlení“. Dodáváme, že stejné funkční využití, jako požadujeme my, a to rekreace R, je návrhem územního plánu navrhováno také na nedaleké pozemky, a to plochu, která je SZ směrem v sousedství našich pozemků. Současně žádáme, aby byla zachována možnost zastavění stavbou pro rekreaci o výměře min. 10% z plochy pozemku, jako je tomu dosud dle platného územního plánu Liberce.

Současně podáváme připomínku k plochám B – bydlení v lokalitě Vesec a žádáme, aby z okruhu přípustných staveb (zařízení, úprav, činností) v ploše B ve Vesce pod hřbitovem byly vypuštěny tyto položky: výroba (ponechat jen řemeslnou), parkování autobusů, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů, technologická zařízení, skladování, manipulace. Jedná se o stavby, které dosud nebyly v předmětné lokalitě umístěny. Jedná se nám o zachování dosavadního charakteru vesnické a přírodní krajiny této lokality.

Máme za to, že naše námitka a připomínka nenarušují žádným způsobem koncepci rozvoje města, naopak směřují k zachování a ochraně hodnot území a k zachování dosavadního způsobu využití, které zřejmě není v rozporu ani s ochranou přírodní a kulturní krajiny na okraji města, a bude jim proto vyhověno.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č.1603/2, 1608/12 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): pozemek 1608/12 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení (B), pozemek 1603/2 byl zahrnut do stabilizovaných ploch rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek 1608/12 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení (B), pozemek 1603/2 byl zahrnut do stabilizovaných ploch rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.1608/12 do stabilizovaných „ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady“ (ZC). Pozemek parc. č. 1603/2 byl zahrnut do stabilizovaných „ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleně“.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé požadují zařadit pozemky parc. č. 1608/12 a 1603/2 v katastrálním území Vesec u Liberce do ploch určených pro rekreaci (R).

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

K pozemkům parc. č.1608/12, 1603/2:

V konceptu ÚP (2011) a návrhu pro veřejné projednání (2013) byla převážná část ploch stávajících zahrádkářských kolonií zakreslena jako součást ploch bydlení. Zahrádky slouží pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tato rekreace je přirozenou součástí ploch bydlení (v souladu s definicí ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezit pro zahrádkářské osady samostatnou funkční plochu, která by umožňovala pouze rekreaci a trvalé bydlení nepřipouštěla. V ucelených zahrádkářských koloniích, které požadovaly, aby byly vymezeny jako součást plochy rekreace, byla na základě schválených pokynů (2012) změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Vymezením plochy rekreace individuální (RI) bude respektován stav území.

Maximální koeficient zástavby nadzemními stavbami byl stanoven na 5 %, dalších 5 % z celkové výměry plochy může být využito pro zpevněné plochy.

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.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části vyhovuje.

K připomínce k plochám BO:

Drobná výroba je v plochách bydlení všeobecné (BO) pouze podmíněně přípustná za podmínky, že bude bezprostředně spojená s bydlením na dané nebo sousedící ploše BO do max. velikosti 2000 m², čímž je vyloučen rozvoj větších výrobních areálů v plochách bydlení všeobecné (BO). Parkování autobusů a skladování a manipulace bylo z ploch bydlení všeobecné vypuštěno. Energetická a technologická zařízení jsou nezbytná pro zajištění provozu ploch bydlení, bez možnosti realizovat technickou infrastrukturu by plocha nemohla být využita.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části nevyhovuje.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje. Vyhovuje se první části námítky, v druhé části námítky požadující úpravu regulativů ploch bydlení se nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0292 – Libuše Riemerová CJ MML 090582/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 812/13, 812/6

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Namítám zařazení dotčeného území do záplavového území – nezastavitelné plochy a žádám o jeho zařazení mezi plochy pro bydlení

Západní strany dotčeného pozemku se nalézají odhadem 6 - 8m nad úrovní hladiny lučního potoka a vzhledem k velké šířce údolí je naprosto vyloučeno, aby byl tento zaplaven. Sráz na západní hraně dotčeného pozemku jej přirozeně odděluje od biokoridoru Luční potok a je tedy nepřirozené, aby byl do něj zařazen.

Dotčený pozemek na severní a východní straně sousedí s pozemky, které buď již jsou nebo budou zařazeny mezi plochy trvalého bydlení, přirozeně na ně navazuje a nevidím překážek, aby mezi plochy pro trvalé bydlení nebyl zařazen také – koridor pro dopravní infrastrukturu se dotčeného pozemku pouze dotýká a to jen v krátkém úseku. Přístup na pozemek je zajištěn přes pozemek 812/1, jehož jsem polovičním spoluvlastníkem.

Dotčený pozemek zahrádkáři zařadili pod jejich hromadnou námítku, nicméně já doufám, že se zde některému z mých vnoučat podaří vybudovat domov pro jeho rodinu.

Naše rodina daný pozemek zušlechťuje a udržuje více než půl století (od roku 1962) – před rokem 1962 zde byla pouze skládka. Má dcery (a následně i má vnoučata) zde prožily krásné dětství a celá rodina má k „zahrádce“ silný citový vztah. Možnost, že by mohl být naší rodině vyvlastněn, je pro nás nepředstavitelná.

Pro dokreslení situace přikládám fotografii ze západní strany pozemku směrem k lučnímu potoku – potok je zvýrazněn

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 812/13, 812/6 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 812/13, 812/6 do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídlení zeleně 6.23.Z a záplavového území a požaduje vymežit plochu pro bydlení.

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

V konceptu územního plánu (2011) byla na předmětných pozemcích vymezena plocha zeleně ve vazbě na návrh komunikace 6.38.DS. Na základě projednání konceptu (2011), zejména uplatněných námitek v daném sektoru, bylo pořizovatelem navrženo a zastupitelstvem schváleno v pokynech: *prověřit možnost změny trasy komunikace 6.38.DS.*

Projektant na základě schválených pokynů zpracoval návrh ÚPL. Trasa komunikace 6.38.M v dané lokalitě byla v návrhu ÚPL částečně upravena, ale řešení v bezprostřední blízkosti pozemku podatele zůstává zachováno, a to 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.

Na základě uplatněné námítky došlo k opětovnému posouzení daného území a předmětné pozemky byly v dokumentaci nového návrhu pro společné jednání vymezeny jako stabilizovaná plocha bydlení.

V námitce je dále uvedeno, že podatel nesouhlasí se zařazením plochy do záplavového území. Dotčené pozemky nejsou součástí záplavového území, ale nachází se v jeho těsné blízkosti.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0296 – Helena Bambuchová

CJ MML 091674/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1909/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlas se zrušením stávající cesty parcelní číslo 1909/1

V stávající situaci je parcela č. 1909/1 (= v katastru vedeno jako „ostatní komunikace“) skutečně využívána jako hlavní komunikační cesta z oblasti do Vratislavic a dále směrem na Mojžíšův pramen, do budoucna dále bude využívána i dětmi jako cesta k poslední zastávce vratislavického školního autobusu. Pokud tato cesta bude zrušena s tím, že občané musí využívat pouze cestu vedoucí přímo z parcely č. 1747, v zimním období vzhledem k náročnosti terénu (prudké stoupání/klesání) nebude vůbec možno tuto cestu používat. Celá oblast spodních pozemků se tímto v zimě pro pěší a hlavně školní děti zneprístupní.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1909/1 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 návrhové plochy veřejných prostranství - komunikace (VK),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy rekreace (R) a návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1909/1 do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace a zároveň do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zrušením cesty na pozemku parc. č. 1909/1.

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

Projektant v konceptu ÚP (2011) a návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezil na pozemcích sousedících se stávající chatovou osadou rozvojovou plochy bydlení 6.71.B a 6.69.B. Tyto plochy jsou napojeny na komunikaci Dlouhomostecká pomocí nově vymezené plochy veřejných prostranství – komunikace 6.70.P. V novém návrhu pro společné jednání (2016) bylo vymezení plochy 6.70.P upraveno 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 neuzpevněná komunikace až do ulice Borůvková. V dalších fázích projednání ÚPL nedošlo ke změně navrženého řešení.

Na základě uplatněné námítky 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 se dřeviny podléhající ochraně podle § 2 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. K dopravní obsluze je v současnosti využívána neuzpevněná cesta přes louku na pozemku parc. č. 1896/1 do které ústí komunikace ležící na pozemku 1747.

Pokud by v budoucnu byla vyvolána potřeba vést místní komunikaci 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.

Rozvojové plochy Z6.69, Z6.70 a Z6.71 jsou podmíněny nutností zpracovat územní studii. Požadavek na detailní prověření rozvojových území je stanoven i v odstavci L.2.0.1 textové části ÚPL, který upravuje zadání územních studií. Toto zadání má mimo jiné podrobně upřesnit způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území.

Z výše uvedeného je patrné, že podmínky pro vytvoření a zachování stávající cesty územím jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL vytvořeny. Samotná trasa nekopíruje z výše uvedených důvodů v celé délce parcelu 1909/1.

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.

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 námitce částečně vyhovuje. Vyhovuje se zajištěním prostupnosti území od chatové osady směrem do Vratislavic vymezením zastavitelné funkční plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch v uvedeném směru. Nevyhovuje se nerespektováním celé stávající cesty vymezené v katastru nemovitostí na pozemku parc. č. 1909/1.

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0303 – JUDr. Jarmila Silovská, Milan Šubrt, Jaroslav Vávra

CJ MML 091321/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1958, 1959/2, 1959/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

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.

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 zeleň sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleň 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 rozhodnutí o námitce:

Podatelé požadují v podmínkách pro využití ploch doplnit jako přípustné využití i sport a rekreaci.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatelů s cíli územního

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

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětné pozemky vymežil 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 Liberec 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 Liberec 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 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.

Na základě uplatněné námitky 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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0308 – Elena a Václav Renčínovi

CJ MML 091680/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1909/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlas se zrušením stávající cesty parcelní číslo 1909/1

V stávající situaci je parcela č. 1909/1 (= v katastru vedeno jako „ostatní komunikace“) skutečně využívána jako hlavní komunikační cesta z oblasti do Vratislavic a dále směrem na Mojžíšův pramen, do budoucna dále bude využívána i dětmi jako cesta k poslední zastávce vratislavického školního autobusu. Pokud tato cesta bude zrušena s tím, že občané musí využívat pouze cestu vedoucí přímo z parcely č. 1747, v zimním období vzhledem k náročnosti terénu (prudké stoupání/klesání) nebude vůbec možno tuto cestu používat. Celá oblast spodních pozemků se tímto v zimě pro pěší a hlavně školní děti zneprístupní.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1909/1 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 návrhové plochy veřejných prostranství - komunikace (VK),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy rekreace (R) a návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B) a návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a plochy změn (rozvojové) zastavitelné veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1909/1 do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace a zároveň do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zrušením cesty na pozemku parc. č. 1909/1.

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

Projektant v konceptu ÚP (2011) a návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezil na pozemcích sousedících se stávající chatovou osadou rozvojovou plochy bydlení 6.71.B a 6.69.B. Tyto plochy jsou napojeny na komunikaci Dlouhomostecká pomocí nově vymezené plochy veřejných prostranství – komunikace 6.70.P. V novém návrhu pro společné jednání (2016) bylo vymezení plochy 6.70.P upraveno 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 nezpevněná komunikace až do ulice Borůvková. V dalších fázích projednání ÚPL nedošlo ke změně navrženého řešení.

Na základě uplatněné námítky 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 nezpevněná cesta přes louku na pozemku parc. č. 1896/1 do které ústí komunikace ležící na pozemku 1747.

Pokud by v budoucnu byla vyvolána potřeba vést místní komunikaci 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.

Rozvojové plochy Z6.69, Z6.70 a Z6.71 jsou podmíněny nutností zpracovat územní studii. Požadavek na detailní prověření rozvojových území je stanoven i v odstavci L.2.0.1 textové části ÚPL, který upravuje zadání územních studií. Toto zadání má mimo jiné podrobně upřesnit způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území.

Z výše uvedeného je patrné, že podmínky pro vytvoření a zachování stávající cesty územím jsou v dokumentaci pro vydání ÚPL vytvořeny. Samotná trasa nekopíruje z výše uvedených důvodů v celé délce parcelu 1909/1.

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.

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 námitce částečně vyhovuje. Vyhovuje se zajištěním prostupnosti území od chatové osady směrem do Vratislavic vymezením zastavitelné funkční plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch v uvedeném směru. Nevyhovuje se nerespektováním celé stávající cesty vymezené v katastru nemovitostí na pozemku parc. č. 1909/1.

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0317 – JUDr. Jarmila Silovská, Milan Šubrt, Jaroslav Vávra

CJ MML 091313/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1640

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

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, přes který mají vést projednávané IS – viz příloha, tj. kanalizace, plyn, voda a kabelové vedení NN.

V rámci rekonstrukce plynovodu je navržena regulační stanice plynu, na vrchním vedení VN napojena nová trafostanice a navržena výtlačná kanalizace s vodovodem.

Samozřejmostí navrhované výstavby 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 dle přílohy 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.

Chceme se osobně zúčastnit projednání a obhajoby našeho návrhu s odborem životního prostředí Krajského úřadu Libereckého kraje, který využití tohoto území oprávněně chrání.

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 rozhodnutí o námitce:

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

V konceptu ÚP (2011) 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 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 zezeň, parky, sídlištní zezeň), soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň v 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 zezeň 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 vyznačuje 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.

Osobní jednání může být projednáno individuálně, a to bez vazby na územní plán, který má zákonem daný proces pořízení (projednání). Tento bod není předmětem vypořádání této námítky.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0327 – JUDr. Jarmila Silovská, Milan Šubrt, Jaroslav Vávra

CJ MML 091314/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 945, 944/1, 944/2, 942/2, 942/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky:

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 úřední stanoví tuto plochu jako veřejnou- sídelní zeleně, 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 příklání i ta skutečnost, že v sousedství je tenisový kurt, který by navrhovaným využitím areál vhodně doplnil.

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 rozhodnutí o námitce:

Podatelé nesouhlasí s vymezením plochy zeleně a požadují vymezení plochy sportu a rekreace.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0331 – Irena Šimůnková CJ MML 093050/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1007/6, 1004/2, 1004/1

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

NAMÍTKA: NESOUHLANÍM S NÁVRHEM KOMUNIKACE VEDOUcí
z ul. VYHLÍDKOVÉ K POZEMKŮM 988/40, 988/41 ...
TENTO NÁVRH ZVÝHODŇUJE POUZE SOUKROMÉ ZÁJMY
INVESTORA NA NĚKOLIKA MÁLO POZEMKŮCH (988/40, 988/41 ...)
NĚŘEŠÍ PROBLÉM VYHLÍDKOVÉ UL., TEN ŘEŠÍ KOMUNIKACE
DOBRODRUŽNĚ, NAŠE POZEMKY TATO KOMUNIKACE (NÁVRHOVANÁ)
ZNEHODNOCUJE A ŽIVOT KOLEM NÍ KVALITATIVNĚ ZHORŠUJE.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č.1004/1, 1007/6, 1004/2 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): pozemky parc. č. 1004/1, 1004/2 a část pozemku 1007/6 byly zahrnuty do návrhových ploch veřejných prostranství (P). Část pozemku parc. č. 1007/6 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1004/1, 1004/2 a část pozemku 1007/6 byly zahrnuty do návrhových ploch veřejných prostranství (P). Část pozemku parc. č. 1007/6 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1007/6 a 1004/2 a část pozemku parc. č. 1004/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B), část pozemku parc. č. 1004/1 byla zahrnuta do stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1007/6 a 1004/2 a část pozemku parc. č. 1004/1 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B), část pozemku parc. č. 1004/1 byla zahrnuta do stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1007/6 a 1004/2 a část pozemku parc. č. 1004/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelné plochy bydlení všeobecné (BO), část pozemku parc. č. 1004/1 byla zahrnuta do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1007/6 a 1004/2 a část pozemku parc. č. 1004/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelné plochy bydlení všeobecné (BO), část pozemku

parc. č. 1004/1 byla zahrnuta do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.1004/1, 1007/6, 1004/2 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem komunikace 6.142.P trasované v těsné blízkosti pozemků parc. č. 1007/6, 1004/2 a 1004/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy je vyloučeno jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, což jsou v případě ploch silniční dopravy zpravidla komunikace vyššího významu. Přístup do dané lokality a její napojení na vyšší dopravní kostru řeší zejména hlavní obslužná komunikace 6.62.DS – „Nová Vyhlídková“, která doplňuje páteřní dopravní kostru Vesce pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch.

Řešení přístupu na jednotlivé pozemky bude dle potřeby řešeno v rámci vymezené plochy bydlení všeobecné Z6.52 – BO.1.15.70.p. Dopravní přístup k této ploše je možný po stávající místní komunikaci (p.p.č.987/1), která je vymezena v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Plochy bydlení všeobecné řešení přístupu na pozemky – vybudování místních komunikací – nevylučují. Vnitřní komunikační systém jednotlivých rozvojových ploch bude upřesněn v dalších stupních projektové přípravy na základě podmínek pro využití ploch uvedených v ÚPL.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0346 – Jaroslav Bernat a Jana Bernatová

CJ MML 096468/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 882/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Uplatňujeme námitku k návrhu územního plánu, který mění využití pozemku 882/3 na plochu pro sport.

Návrh nového ÚP zařadil pozemek 882/3, který je v našem vlastnictví do ploch pro sport spolu s pozemkem 882/2 na kterém se nachází tenisový kurt jiného vlastníka.

Pozemek 882/3 jsme koupili před 4 lety, aby se stal součástí zahrady u našeho RD č.p. 403 na p.p.č. 880 spolu s dalšími pozemky v našem vlastnictví (p.č. 881 a 879). Všechny pozemky jsou a budou využívány jako soukromá zahrada u rodinného domu.

V současné době převádíme do našeho vlastnictví i p.p.č. 882/4. Jedná se o nově oddělený pozemek z p.p.č. 882/1 (viz. příložený GOP). Žádáme, aby i tato plocha byla zahrnuta do ploch pro bydlení spolu s našimi ostatními pozemky 879, 880, 881, 882/3.

Navrhujeme, aby se sportovní plochou stal pouze tenisový kurt na p.p.č. 882/2 a část pozemku p.č. 882/1 dle příloženého zákresu.

Vývoj funkčního využití:

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

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy rekreace a sportu (RS).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S).

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 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy občanského vybavení – sport na pozemku parc. č. 882/3 v k.ú. Vesec u Liberce a požaduje vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení v návaznosti na rodinný dům.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního

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

Projektant na uvedeném pozemku 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 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 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.

Pozemek vytváří přechod mezi plochou sportu a plochou bydlení. Společně s pozemkem parc. č. 882/4 tvoří v podstatě samostatný funkční celek. 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.

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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0348 – Zdeňka Vachová

CJ MML 096521/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 494/4, 494/8, 494/9, 587/3, 588/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NAMÍTKA:

Nesouhlas s dopravním řešením v Vesci a variantě k nově navržené komunikaci Zelené údolí, Rochlická, Radostná - Vyhlídková - Česká zulašitě s extenzivním rozvojem dopravní sítě.

Odůvodnění námítky k Návrhu Územního plánu Liberce

Nová komunikace je navržena v prostoru zahrádek a zástavby rodinným domků, která naruší charakter celého území.

V úseku od ul. Nad Nisou do Zeleného údolí, vč. napojení do ul. Rochlická, je komunikace navržena ve složitých terénních poměrech a jistě finančně nákladných – 2 x křížení ulic (Nad Nisou a Za mlýnem), 2 x vedení VVN, dálkový teplovod, trať ČD Liberec – Tanvald a řeka Lužická Nisa.

Dopravní obslužnost by se měla řešit jiným způsobem, např. zkapacitněním nebo jednosměrností stávajících komunikací, popř. obnovením průjezdnosti ul. Vesecká přes areál továrny GEA.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s dopravním řešením ve Vesci u Liberce, konkrétně s vedením komunikace 6.38.M a rozvojem dopravní sítě.

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

Stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní. I bez dalšího nárůstu dopravy ve Vesci 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. Navrhované propojení umožní přístup pro motorovou dopravu, ale zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové

dopravy. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Zmíněného obnovení propojení ulice Vesecká lze dosáhnout pouze se souhlasem vlastníka areálu, k čemuž při dosavadních jednáních nedošlo. V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla komunikace procházející areálem navržena jako veřejně prospěšná stavba „Ponisská cyklostezka“. Během platnosti tohoto územního plánu byla tato komunikace městem prodána soukromému vlastníkovi, čímž zaniklo právo na znovu vymezení veřejně prospěšné stavby. V ÚPL je tato komunikace vymezena jako plocha změn veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch bez návrhu veřejně prospěšné stavby, a to z výše uvedeného důvodu. Z hlediska územního plánu bylo vytvořeno maximum pro to, aby mohlo dojít k následným jednáním s vlastníkem a zajištění průchodu přes tento areál.

Co se týká obnovení Vesecké ulice a jejího napojení na Zelené údolí - neodstraní potřebu nového spojení Zelené údolí – Dobrodružná z důvodu nutnosti mimoúrovňového křížení Vesecké ulice s Lužickou Nisou a železniční tratí do Jablonce nad Nisou, zdvihne komunikaci tak, že její napojení na náhorní oblast ulic Na Ostrově – Radostná – Dobrodružná se stane přirozeným, právě přímé napojení na oblast Na Kopci do ulic Dobrodružná – Vyhlídková – Česká je hlavním cílem řešení, protože odstraňuje na vstupu do území Vesce bariéru železničního přejezdu na Poštovním náměstí.

Zkapacitnění stávajících komunikací je značně problematické. Např. v části ulice Vyhlídková, je koridor ulice 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. Proto je třeba doplnit nové propojení zprůjezdněním Dobrodružné ulice.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0349 – Ing. Karel Vach

CJ MML 096529/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 494/4, 494/8, 494/9, 587/3, 588/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

AMÍTKA:

Nesouhlas s nově navrhovanou komunikací - Zelené údolí - Vykřičkova - Číska

Odůvodnění námítky k Návrhu Územního plánu Liberce

Nová komunikace je navržena v prostoru zahrádek a zástavby rodinným domků, která naruší charakter celého území.

V úseku od ul. Nad Nisou do Zeleného údolí, vč. napojení do ul. Rochlická, je komunikace navržena ve složitých terénních poměrech a jistě finančně nákladných – 2 x křížení ulic (Nad Nisou a Za mlýnem), 2 x vedení VVN, dálkový teplovod, trať ČD Liberec – Tanvald a řeka Lužická Nisa.

Dopravní obslužnost by se měla řešit jiným způsobem, např. zkapacitněním nebo jednosměrností stávajících komunikací, popř. obnovením průjezdnosti ul. Vesecká přes areál továrny GEA.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s dopravním řešením ve Vesci u Liberce, konkrétně s vedením komunikace 6.38.M.

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

Stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní. 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. Navrhované propojení umožní přístup pro motorovou dopravu, ale zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Zmíněného obnovení propojení ulice Vesecká lze dosáhnout pouze se souhlasem vlastníka areálu, k čemuž při dosavadních jednáních nedošlo. V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla

komunikace procházející areálem navržena jako veřejně prospěšná stavba „Ponisská cyklostezka“. Během platnosti tohoto územního plánu byla tato komunikace městem prodána soukromému vlastníkovi, čímž zaniklo právo na znovu vymezení veřejně prospěšné stavby. V ÚPL je tato komunikace vymezena jako plocha změn veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch bez návrhu veřejně prospěšné stavby, a to z výše uvedeného důvodu. Z hlediska územního plánu bylo vytvořeno maximum pro to, aby mohlo dojít k následným jednáním s vlastníkem a zajištění průchodu přes tento areál.

Co se týká obnovení Vesecké ulice a jejího napojení na Zelené údolí - neodstraní potřebu nového spojení Zelené údolí – Dobrodružná z důvodu nutnosti mimoúrovňového křížení Vesecké ulice s Lužickou Nisou a železniční tratí do Jablonce nad Nisou, zdvihne komunikaci tak, že její napojení na náhorní oblast ulic Na Ostrově – Radostná – Dobrodružná se stane přirozeným, právě přímé napojení na oblast Na Kopci do ulic Dobrodružná – Vyhlídková – Česká je hlavním cílem řešení, protože odstraňuje na vstupu do území Vesce bariéru železničního přejezdu na Poštovním náměstí.

Zkapacitnění stávajících komunikací je značně problematické. Např. v části ulice Vyhlídková, je koridor ulice 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. Proto je třeba doplnit nové propojení zprůjezdněním Dobrodružné ulice.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0404 – Jaroslav Bernat a Jana Bernatová

CJ MML 085881/13

katastrální území: Vesec u Liberce

plocha: komunikace 6.21.M

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Uplatňujeme námitku k návrhu územního plánu, který v ulici Dlouhá navrhuje rozšíření komunikace na kategorii M02 10/7/50 na pozemcích, které jsou v našem vlastnictví. S rozšířením komunikace na našich pozemcích nesouhlasíme.

Návrh nového ÚP ponechává komunikaci v ulici Dlouhá v úseku od křižovatky s ulicí Česká přes křižovatku s ulicí Vyhlídkovou až k našemu rodinnému domu ve stávajících hranicích. Nejedná se tedy o vytvoření nového komunikačního propojení, ale jen o rozšíření v omezeném úseku. K rozšíření komunikace má dojít na úkor soukromých pozemků, kdy má dojít 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. Příjezd bude téměř znemožněn. Zvýšení nivelety komunikace není možné, protože objekty na druhé straně ulice mají vstup přímo z ulice.

Statutární město Lib

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé nesouhlasí s trasováním komunikace 6.21.M vytvářející předpoklady pro úpravu nevyhovujících šířkových parametrů ulice Dlouhá.

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

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. 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).

Ulice Dlouhá tvoří základní dopravní kostru města, je součástí sítě hlavních obslužných komunikací a zajišťuje napojení stávajících i rozvojových ploch, neslouží pro průjezdní dopravu. Dopravní model zpracovaný na celou dopravní síť ukazuje, že páteřní komunikací jsou ulice Česká a Hodkovická, které zajišťují propojení jednotlivých čtvrtí a jejich napojení na průtah silnice I/35.

Stav ulice Dlouhá je nevyhovující, zejména neumožňuje oddělení bezmotorové dopravy. Vymezený koridor umožní např. vybudování chodníků a zvýšení bezpečnosti chodců v dané lokalitě. Město se dlouhodobě snaží o její zkapacitnění. Přístup vlastníků na pozemky zůstane zachován. Konkrétní řešení bude předmětem dokumentace v dalších stupních projektové přípravy komunikace.

Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba s označením VD-6.21.DS 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.

ÚPL respektuje stavbu RD podatelů a v místě parcely je komunikace lokálně zúžena. Toto lokální zúžení nebude závadou, vytvoří zpomalovací prvek v obytné zástavbě. Koridor dopravní infrastruktury stále zasahuje na hranici pozemků parc. č. 879 a 881 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0405 – Ing. Jiří Panoch

CJ MML 087803/13

katastrální území: Vesec u Liberce

plocha: komunikace 6.21.M

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

TKA:
 Návrh územního plánu Liberce předpokládá rozšíření stávající ulice Dlouhá v Liberci, Vesci. S rozšířením ulice nesouhlasím a podávám tímto námítku k návrhu územního plánu Liberce.

Návrhovaným rozšířením ulice Dlouhá bude dotčena stav. parcela 873/3 a garáž 873/7, jejichž jsem vlastníkem. Rozšířením ulice dojde ke zvýšení provozu a nárůstem negativ s tím spojených – což je další důvod k nesouhlasu.

V příloze námítky posílám návrh k jinému řešení přístupu k objektům uvažované lokality výstavby ve Vesce

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatelé nesouhlasí s trasováním komunikace 6.21.M vytvářející předpoklady pro úpravu nevyhovujících šířkových parametrů ulice Dlouhá.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) 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“. 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 námítce nevyhovět.

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesce je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Komunikace nemá 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).

Ulice Dlouhá tvoří základní dopravní kostru města, je součástí sítě hlavních obslužných komunikací a zajišťuje napojení stávajících i rozvojových ploch, neslouží pro průjezdní dopravu. Dopravní model zpracovaný na celou dopravní síť ukazuje, že páteřní komunikací jsou ulice Česká a Hodkovická, které zajišťují propojení jednotlivých čtvrtí a jejich napojení na průtah silnice I/35.

Stav ulice Dlouhá je nevyhovující, zejména neumožňuje oddělení bezmotorové dopravy. Vymezený koridor umožní např. vybudování chodníků a zvýšení bezpečnosti chodců v dané lokalitě. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba s označením VD-6.21.DS 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.

Navržené dopravní napojení nové zástavby mezi ulicemi Nedbalova a Dlouhá do ulice U Libeny je součástí územní studie ověřující možnost zástavby v této lokalitě. V ulici U Libeny dochází k napojení pouze části zástavby na dopravní systém města. Podstatná část plochy bude obsluhována ulicemi Nedbalova a Dlouhá.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0406 – Mgr. Martin Kubáč a Andrea Doležalová

CJ MML 088799/13 a 088804/13

katastrální území: Vesec u Liberce

plocha: komunikace 6.21.M

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NAMITKA: PROTI ZÁMĚRŮ ROZŠÍŘENÍ KOMUNIKACE UL.
DLOUHÁ U. ČP PPT A JEVI' VYUŽITÍ PRO ZVÝŠENÍ
DOPRAVY V TĚTO OBLASTI

Dojde k zatížení oblasti nadlimitním hlukem, vibracemi s vlivem na statiku našeho domu. Taktéž se zvýší hodnota emisí a hrozí nedostatečná bezpečnost v okolí komunikace, křižovatek i nájездů z vlastních pozemků. V současné době se jedná o klidovou lokalitu s minimálním průjezdem vozidel - vzhledem k ochranné zóně kolem lučňého potoka. Vlivem zvýšení průjezdu vozidel by zde došlo ke zničení původní lokality, kvůli které jsem se přestěhoval do Liberce a to si důrazně nepřejí.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé nesouhlasí s trasováním komunikace 6.21.M vytvářející předpoklady pro úpravu nevyhovujících šířkových parametrů v lokalitě.

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

Stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní. 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).

Ulice Dlouhá tvoří základní dopravní kostru města, je součástí sítě hlavních obslužných komunikací a zajišťuje napojení stávajících i rozvojových ploch, neslouží pro průjezdní dopravu. Dopravní model zpracovaný na celou dopravní síť ukazuje, že páteřní komunikací jsou ulice Česká a Hodkovická, které zajišťují propojení jednotlivých čtvrtí a jejich napojení na průtah silnice I/35.

Stav ulice Dlouhá je nevyhovující, zejména neumožňuje oddělení bezmotorové dopravy. Vymezený koridor umožní např. vybudování chodníků a zvýšení bezpečnosti chodců v dané lokalitě. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Vjezdy na pozemky budou řešeny v následujících stupních projektové přípravy komunikace. Vzhledem k významu komunikace, lze předpokládat, že její výstavba nevyvolá nároky na řešení protihlukových opatření, přesto bude toto v dalších stupních projektové přípravy sledováno.

Komunikace byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba s označením VD-6.21.DS 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.

ÚPL včetně koncepce dopravy byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí SEA, toto hodnocení neprokázalo zásadní negativní vliv na Luční potok. Luční potok je evropsky významnou lokalitou, dotčené orgány chránící zájmy přírody a krajiny s takto navrženým řešením souhlasily.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0554 – Lukáš Plechatý

CJ MML 097356/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2202/1, 2201

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námitky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji určení plochy na „B“, 1RD.

Na parcele je zboženiště 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 rozhodnutí o námitce:

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

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

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 zboženiště je dnes evidováno v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost.

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětné pozemky vymežil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu ÚP pro společné jednání 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 činnostmi 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.

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 námitky nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0559 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096120/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2037/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím s navrhovaným využitím ploch jako „K“ nezastavitelné.

Požaduji změnit využití ploch pozemků pro sport a rekreaci, případně „J“ zemědělské výroby- chov hospodářských zvířat.

Nebude-li vyhověno mé námítce, 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.”

Pozemky se nachází mezi rychlostní komunikací do Liberce a komunikací do Jeřmanic. 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 rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro sport a rekreaci nebo plochu zemědělské výroby na pozemku parc. č. 2037/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

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

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, byl zahrnut do ploch zemědělských (K).

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.

Podatel se v námitce 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 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.“*

Z hlediska Listiny základních práv a svobod není řečeno, že by bylo vlastnické právo absolutně neomezené. Využívat pozemky lze pouze v souladu s územním plánem. Na funkční využití pozemku, jestli bude zastavitelný nebo nezastavitelný, není právní nárok. Pozemky nejsou zatíženy žádnou veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením, proto na pozemku nedochází k žádnému omezení vlastnického práva, které lze omezit na základě vymezení výše uvedených institutů.

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 2037/1 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 námitky.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0569 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096157/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1500

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím s návrhem nezastavitelnosti pozemku pro jeho polohu v záplavovém území. Požaduji označit plochy podél komunikace „U statku „ za zastavitelné.

Nebude-li vyhověno mé námítce, 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.”

Východní část pozemku je přilehlá ke komunikaci „U statku“ M0210/6,5/40, a ta 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 rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení v návaznosti na ulici U Statku na pozemku parc. č. 1500 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

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 zvláště 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 redislokaci 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 nekoncepční a zvýšilo by zátěž na dnes již nevyhovující komunikaci.

Podatel 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. 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 námitky.

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 námitce nevyhovuje.

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0575 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096118/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2202/1, 2201

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

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.

Nebude-li vyhověno mé námitce, 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."

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 propojuje okraj zástavby Liberce a okraj Jeřmanic.

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 rozhodnutí o námitce:

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

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

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 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 činnostmi 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 silnice I/35 bylo pořizovatelem vyhodnoceno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení jako nežádoucí.

Podatel 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 námítky.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0580 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096086/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2029/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím s navrhovaným využitím ploch jako „K“ nezastavitelné.

Požaduji změnit využití ploch pozemků pro sport a rekreaci, případně „J“ zemědělské výroby- chov hospodářských zvířat.

Nebude-li vyhověno mé námítce, 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.”

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 rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezení na uvedeném pozemku zastavitelnou plochu využitelnou pro sport a rekreaci nebo plochu pro zemědělskou výrobu.

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

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 umístování 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.

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.

Podatel 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. 2029/1 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 námitky.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0617 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096461/13

katastrální území: Vesec u Liberce

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

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Požaduji využití pozemku na zahrádky či omezenou zástavbu respektující ochranná pásma.

Nebude-li vyhověno mé námítce, 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."

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 zezeň sídelní (ZS),

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.1608/1, 1607, 1603/1 do ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zezeň. 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 rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezení ploch zahrádek či omezenou zástavbu respektující ochranná pásma na pozemcích parc. č. 1608/1, 1607 a 1603/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení návrhu pro veřejné projednání (2013) 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“. 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 námítce nevyhovět.

Jedná se o pás volné krajiny prostupující přes vešeký 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 zeď 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 zeď 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 zeď 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 námitky.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0618 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096459/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1526

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím se stanovením plochy pozemku jako nezastavitelné v OP komunikace bez návaznosti na stávající zástavbu.

Požaduji určení pozemku pro sport příp. rekreaci s možností zástavby IRD. Nebude-li vyhověno mé námítce, 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.”

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 rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy pro sport a rekreaci s možností výstavby rodinného domu. V grafické příloze podatel označil část pozemku jižně od nově navrhované komunikace 6.82.M.

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

V Návrhu ÚPL se na uvedeném pozemku nacházejí tři funkční plochy, které jsou odděleny nově navrhovanou komunikací 6.82.M. 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 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 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.

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem vyhodnotili, že zástavbu lze vhodněji realizovat v severní části pozemku nezasažené ochrannými pásmy 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 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. 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 námitky.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 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 námitce nevyhovuje.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0619 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096456/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1503/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím s návrhem sídelní zeleně 698 Z."

Požaduji určení plochy pozemku : „Výroba a skladování E“

Nebude-li vyhověno mé námítce, 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 je v ochranném pásmu komunikace, ale tím není vyloučeno jeho využití pro požadovaný účel. Přiměřené využití pozemku např. na služby či sklady apod. se nabízí pro vhodné napojení na komunikaci.

Nabízí se využití pozemku pro vybudování čerpací stanice na zemní plyn.

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 rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymežit plochu výroby a skladování na pozemku parc. č. 1503/3 v katastrálním území Vesec u Liberce.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL byla námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního

plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

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 mimoúrovňové 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.

Podatel 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 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 námítky.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0635 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096560/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2003, 2002, 1998

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasím s navrhovaným využitím ploch jako „K“ nezastavitelné.

Požaduji změnit využití ploch pozemků pro sport a rekreaci, případně „J“ zemědělské výroby- chov hospodářských zvířat.

Nebude-li vyhověno mé námítce, 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.”

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. 2003, 2002, 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. 2003, 2002, 1998 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 2003, 2002, 1998 stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2003, 2002, 1998 stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2003, 2002, 1998 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2003, 2002, 1998 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2003, 2002, 1998 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2003, 2002, 1998 stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2003, 2002, 1998 do návrhových ploch zahrádek a chatových osad - sportovně rekreační parky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit na uvedených pozemcích plochu pro sport a rekreaci nebo zemědělskou výrobu. Podatel požaduje vymezit plochu zemědělské výroby, přestože sám upozorňuje na to, že pozemky nelze pro jejich svažitost a nízkou výtěžnost pro zemědělství využít.

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

V územním plánu města z roku 2002 byla na pozemcích vymezena plocha zahrádek a chatových osad - sportovně rekreační parky.

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 omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich 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 zeleň 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.

Z důvodu ochrany krajiny a zemědělského půdního fondu bylo pořizovateli vyhodnoceno vymezení jakékoliv rozvojové plochy umožňující bydlení nebo rekreaci jako nežádoucí.

Plochy zemědělské (AZ) pro chov hospodářských zvířat není vhodné do této polohy situovat i z důvodů zhoršeného dopravního přístupu od ulice České.

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. 2003, 2002, 1998 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v ÚPL jako stabilizovaná plocha zeleň sídelní (ZS).

Podatel 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.*“

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0653 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094928/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1137/1

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji určení plochy z „Z“ na „B“.

Sloučení ploch k bydlení, pozemek je v současném ÚP veden jako zahrádka. Dochází k poškozování práv vlasníka.

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 rozhodnutí o námitce:

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

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

s ohledem na aktuální poklady doporučil námítce 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 vymezil 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 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 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 vymezil 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 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.“*

K námítce poškození vlastnických práv. Je nutné vycházet z Nálezů 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 námitce 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.

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0654 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094931/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1585, 1586

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s navrženým využitím území.

Požaduji určení plochy z „Z“ na „B“.

Scelení ploch k bydlení .

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1585 a 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 zezeň sídelní (ZS),

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0655 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094930/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1621

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s rozdělením parcely komunikací.

Požaduji rozšíření „B“, při respektování ochranného pásma lesa.

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 rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 1621 v katastrálním území Vesec u Liberce a nedělit pozemek plochou komunikace.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu pro veřejné projednání (2013) 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního

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

V územním plánu města Liberec 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. 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.

Navržená bezmotorová 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.

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.

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 námitce částečně vyhovuje. Vyhovuje se vypuštěním navrhované komunikace rozdělující pozemek podatele. Nevyhovuje se požadavku na rozšíření rozvojové plochy bydlení.

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0668 – Věra Samoelová

CJ MML 082438/13

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1564/1, 1564/2, 1581/2

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s vyobrazením cyklostezky
na svých pozemcích (viz přehled)

Podél svých pozemků prochází silnice, která má být vybudována cyklostezka i železnice. Kvalitativně svých pozemků se mi
plá nepodstatně. Kva může jistě
s vybudovanou nebo papírku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemky 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 rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s výstavbou cyklostezky, tedy s vymezenou komunikací pro bezmotorovou dopravu 6.135.P na pozemcích v jeho vlastnictví.

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

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.

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 námitce vyhovuje.