



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. 28

L.1.27 VESEC U LIBERCE

L.1.27 VESEC U LIBERCE

Obsah kapitoly

Námitka ke konceptu K_0003 – Jaromír Schovánek	4
Námitka ke konceptu K_0005 – Pavla Černošousová.....	7
Námitka ke konceptu K_0006 - Stanislav Holman.....	10
Námitka ke konceptu K_0012 – Jiří Šimek a Pavla Šimková.....	13
Námitka ke konceptu K_0037 – Dalibor Kopp.....	15
Námitka ke konceptu K_0041 – Hana Jakoubková	18
Námitka ke konceptu K_0068 – Helena Budská.....	20
Námitka ke konceptu K_0078 – Milan Hájek	22
Námitka ke konceptu K_0089 – Edita Hájková.....	25
Námitka ke konceptu K_0099 – Petra Košíčková	28
Námitka ke konceptu K_0103 – Miroslav Kunc.....	31
Námitka ke konceptu K_0131 – Eleonora Grossschopfová.....	34
Námitka a připomínka ke konceptu K_0132 – František Grossschopf.....	36
Námitka ke konceptu K_0135 – David Kroutil.....	38
Námitka ke konceptu K_0136 – Alena Krutilová.....	40
Námitka ke konceptu K_0137– Stanislava Rozkovcová	42
Námitka ke konceptu K_0138 – Josef Rozkovec	44
Námitka ke konceptu K_0139 – Josef Rozkovec	46
Námitka ke konceptu K_0146 – Jaroslav Honc	48
Námitka ke konceptu K_0148 – Ing. Štěpán Fanta	50
Námitka ke konceptu K_0149 – Hana Fantová	52
Námitka ke konceptu K_0150 – Jaroslav Fanta.....	54
Námitka ke konceptu K_0151 – Tomáš Cihlář.....	56
Námitka ke konceptu K_0152 – Petra Cihlářová.....	58
Námitka ke konceptu K_0165 – Karel Matuška	60
Námitka ke konceptu K_0169 – František Mach.....	62
Námitka ke konceptu K_0170 – Jaroslav Sedlář.....	64
Námitka ke konceptu K_0190 – Petra Krausová	66
Námitka ke konceptu K_0205 – Karel Matuška	68
Námitka ke konceptu K_0260 – Elena Renčínová	71
Námitka ke konceptu K_0261 – Jana Novotná.....	73
Námitka ke konceptu K_0262 – Eva Vícová	77

Námitka ke konceptu K_0263 – Jiří a Naděžda Cihelkovi.....	81
Námitka ke konceptu K_0264 – Milan a Dana Pilařovi	85
Námitka ke konceptu K_0265 – Petr Günther	89
Námitka ke konceptu K_0266 – Miroslav Palír.....	93
Námitka ke konceptu K_0267–Miroslav Kulhavý.....	95
Námitka ke konceptu K_0268 – Miroslav Kulhavý.....	99
Námitka ke konceptu K_0269 – Lukáš Plechatý.....	101
Námitka ke konceptu K_0270 – Lukáš Plechatý.....	104
Námitka ke konceptu K_0271 – Lukáš Plechatý.....	107
Námitka ke konceptu K_0272 – Lukáš Plechatý.....	109
Námitka ke konceptu K_0273 – Lukáš Plechatý a Michael Rychecký	111
Námitka ke konceptu K_0274 – Lukáš Plechatý.....	114
Námitka ke konceptu K_0275 – Lukáš Plechatý.....	116
Námitka ke konceptu K_0276 – Lukáš Plechatý.....	119
Námitka ke konceptu K_0277 – Jiří Růžek.....	121
Námitka ke konceptu K_0278 – Miloslav Růžek.....	126
Námitka ke konceptu K_0279 – Martin Růžek	131
Námitka ke konceptu K_0280 – Eliška Růžková	136
Námitka ke konceptu K_0281 – Vítězslav Zerzán.....	141
Námitka ke konceptu K_0282 – Vítězslav Zerzán.....	143
Námitka ke konceptu K_0283 – Vladimír Ouředník	145
Námitka ke konceptu K_0284 – Helena Ouředníková.....	150
Námitka ke konceptu K_0285 – Inge Vajsová	155
Námitka ke konceptu K_0286 – Josef Vajs.....	160
Námitka ke konceptu K_0287 – Pavla Šimková.....	165
Námitka ke konceptu K_0288 – Marie Škultétyová	167
Námitka ke konceptu K_0289 – Vítězslav Šrůtek	169
Námitka ke konceptu K_0290 – Martin Šnajdr	171
Námitka ke konceptu K_0291 – Marcela Chobotová.....	174
Námitka ke konceptu K_0292 – Nataša Kahanová.....	177
Námitka ke konceptu K_0293 – Zdeněk Jeník.....	180
Námitka ke konceptu K_0294 – Pavla Černohousová.....	182
Námitka ke konceptu K_0295 – MUDr. Magda Macháňová.....	186
Námitka ke konceptu K_0296 – Tamara Prchalová.....	189
Námitka ke konceptu K_0297 – Stanislav Holman.....	191
Námitka ke konceptu K_0298 – Josef Drbohlav.....	194

Námitka ke konceptu K_0299 – Lenka Polanová	195
Námitka ke konceptu K_0300 – Marcela Bergmannová	198
Námitka ke konceptu K_0301 – Jiří Bergmann.....	202
Námitka ke konceptu K_0302 – Lukáš Falta.....	206
Námitka ke konceptu K_0303 – Jiří Deml a Ing. Marek Deml	210
Námitka ke konceptu K_0304 – MUDr. Jana Demlová	212
Námitka ke konceptu K_0305 – Ing. Jaromír Baxa	215
Námitka ke konceptu K_0306 – Ilona Kynčlová	217
Námitka ke konceptu K_0307 – Irena Škrliková.....	219
Námitka ke konceptu K_0308 – Věra Zelinková.....	221
Námitka ke konceptu K_0309 – JUDr. Marcela Alinčová	223
Námitka ke konceptu K_0310 – Michael Rychecký.....	228
Námitka ke konceptu K_0311- Karel Pytloun.....	231
Námitka ke konceptu K_0312 – Markéta Dušková	234
Námitka ke konceptu K_0313 – Lucie Dušková.....	236
Námitka ke konceptu K_0314 - Petr Zimmermann	238
Námitka ke konceptu K_0315 – Iva Zimmemannová.....	240
Námitka ke konceptu K_0316 – Ivona Albrechtová	242
Námitka ke konceptu K_0317 – Svatava Semirádová	244
Námitka ke konceptu K_0318 – Věra Stříbrná	247
Námitka ke konceptu K_0319 – Marie Klímová	250
Námitka ke konceptu K_0320 – Vodostavby Liberec s.r.o.....	254
Námitka ke konceptu K_0321 – Jaroslava Luňáková.....	257
Námitka ke konceptu K_0322 – Jiří Klíma	261
Námitka ke konceptu K_0323 – JUDr. Jarmila Silovská, Jaroslav Vávra, Milan Šubrt	266
Námitka ke konceptu K_0324 – JUDr. Jarmila Silovská, Jaroslav Vávra, Milan Šubrt	269
Námitka ke konceptu K_0325 – JUDr. Jarmila Silovská, Jaroslav Vávra, Milan Šubrt	273
Námitka ke konceptu K_0326 – Andrea Peukertová	276
Námitka ke konceptu K_0327 – Helena Bambuchová	279
Námitka ke konceptu K_0328 – Pavel Berka.....	281
Námitka ke konceptu K_1235 – JUDr. Marcela Alinčová	284

Námítka ke konceptu K_0003 – Jaromír Schovánek

CJ MML 037783/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 518/1, 518/2

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

Text námítky:

Námítka ke stavu územního plánu města Liberec pro p.p.č. 518/1 a 518/2 v katastru Vesec u Liberce 780472 Změna užívání daného území.

Pozemek byl koncipován pro využívání jako zahrada s drobnými rekreačními stavbami s možností drobné výstavby. Na pozemku jsou zkolaudované stavby: zahradní domek e.č.32, oplocení, vodovodní přípojka. Na pozemek je zřízena i elektrická přípojka. Část pozemku je osázena ovocnými stromy a část se využívá k zahrádkářské činnosti a individuální rekreaci.

Majitel by chtěl pozemek využít pro trvalé bydlení, což současná koncepce územního plánu nedovoluje a odporuje návrhu nového územního plánu. V současné době nelze pozemek plně využívat za tím účelem jak je uveden v katastru.

Návrh řešení:

Souhlasné stanovisko MML s vytvořením BIOkoridoru podél potoka a posunutí oplocení směrem dovnitř pozemku dle dohody /majitel navrhuje 5m/.

Ostatní plochu převést na bydlení smíšené tak jak okolní plochy.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 518/1 a 518/2 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), Z část pozemku parc. č. 518/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B), Z část pozemku parc. č. 518/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), Z část pozemku parc. č. 518/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): V část pozemku parc. č. 518/1 je vedena jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z), střední část pozemku parc. č. 518/1 a pozemek parc. č. 518/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení (B), Z část pozemku parc. č. 518/1 – přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): V část pozemku parc. č. 518/1 je vedena jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z), střední část pozemku parc. č. 518/1 a pozemek parc. č. 518/2 jsou vedeny

jako stabilizované plochy bydlení (B), Z pruh pozemku parc. č. 518/1 –přestavbová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): V část pozemku parc. č. 518/1 je vedena jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS), střední část pozemku parc. č. 518/1 a pozemek parc. č. 518/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), Z pruh pozemku parc. č. 518/1 – stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): V část pozemku parc. č. 518/1 je vedena jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS), střední část pozemku parc. č. 518/1 a pozemek parc. č. 518/2 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), Z pruh pozemku parc. č. 518/1 – stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemcích parc. č. 518/1 a 518/2 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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“. Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny.

Pozemek je v současné době zastavěn. Na pozemcích se nachází zahrádkářská chata a oplocení s platným kolaudačním rozhodnutím z roku 1996. Vymezená plocha bydlení navazuje na stávající zástavbu, kterou doplňuje. V tomto případě se nejedná se o rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny.

Z důvodu požadavku dotčeného orgánu na zachování zeleného pásu podél vodního toku je na východní části pozemku parc. č. 518/1 v k.ú. Vesec u Liberce vymezen pás sídelní zeleně o proměnlivé šířce. Dotčený orgán upozornil na nutnost zachování zeleného pásu podél Lučního potoka s břehovým porostem, který má důležitou ekologicko-stabilizační funkci v krajině a funguje mimo jiné jako migrační koridor pro zvěř a ptáky.

V západní části předmětného pozemku je v návaznosti na vodní tok vymezen návrh lokálního biokoridoru (LK 1492/1458/1498) jako součást ÚSES. Biokoridor je existující, ale severní část, ve které se nachází i předmětný pozemek má výrazně sníženou funkčnost, jako návrh opatření pro jeho zfunkčnění je v této části nutné ověřit možnosti založení břehových porostů. Pro umožnění následné realizace návrhů opatření je v nefunkčních částech biokoridorů stanoven ochranný koridor, ve kterém je nutné respektovat prostor a zamezit jiným způsobům využití.

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.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají „vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.“

Východně od předmětného pozemku (za Lučním potokem) vede vysokotlaký plynovod a část pozemku přiléhající k vodnímu toku se nachází v jeho bezpečnostním pásmu. Z tohoto důvodu není vhodné na této části pozemku vymezovat plochu určenou pro výstavbu.

V ÚPL je na pozemcích parc. č. 518/1 (část) a 518/2 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezena plocha bydlení všeobecného. Na východní části pozemku parc. č. 518/1 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen pás zeleně sídelní. Západní část pozemku parc. č. 518/1 byla vymezena jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože část pozemku se stávající stavbou chaty byla vymezena v plochách bydlení.

Námitka ke konceptu K_0005 – Pavla Černohousová

CJ MML 039343/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2236, 2237, 2241, 2245/1, 2248, 2250

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA:

Žádáme o změnu územního plánu k výše uvedeným parcelám. Chceme na těchto vystavět rodinné domy pro naše rodiny.

ODŮVODNĚNÍ:

Žádáme o změnu územního plánu k výše uvedeným parcelám. Chceme na těchto vystavět rodinné domy pro naše rodiny.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2236, 2237, 2241, 2245/1, 2248, 2250 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. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2236, 2237, 2241, 2245/1, 2248, 2250 a část pozemku 2234 byly vedeny jako stabilizované plochy zemědělské (K), část pozemku parc. č. 2234 byla zahrnuta do návrhové plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2236, 2237, 2241, 2245/1, 2248, 2250 a část pozemku 2234 byly vedeny jako stabilizované plochy zemědělské (K), část pozemku parc. č. 2234 byla zahrnuta do návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2241, 2250 a část pozemků 2236, 2245/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z), pozemky parc. č. 2237, 2248 a část pozemků parc. č. 2236, 2245/1 byly vedeny jako návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2241, 2250 a část pozemků 2236, 2245/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z), pozemky parc. č. 2237, 2248 a část pozemků parc. č. 2236, 2245/1 byly vedeny jako návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2241, 2250 a část pozemků 2236, 2245/1 byly zahrnuty do ploch zeleně sídelní (ZS), pozemky parc. č. 2237, 2248 a část pozemků parc. č. 2236, 2245/1 byly vedeny jako plochy změn občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2241, 2250 a část pozemků 2236, 2245/1 byly zahrnuty do ploch zeleně sídelní (ZS), pozemky parc. č. 2237, 2248 a část pozemků parc. č. 2236, 2245/1 jsou vedeny jako plochy změn občanského vybavení – sportu (OS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2222/2, 2231, 2233, 2245/1, 2241 do „ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině“, pozemek parc. č. 2250 byl zahrnut do „ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň“, pozemky parc. č. 2223/2, 2234 byly zahrnuty do „ploch přírody a krajiny – orná půda“, pozemek parc. č. 2236 je veden jako „plocha dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace“ pozemky parc. č. 2237, 2248 jsou zahrnuty do návrhových „ploch sportu a rekreace – areál sportovišť“.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch smíšených nezastavitelných (SN) a požaduje vymezení ploch bydlení (B) na pozemcích parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2236, 2237, 2241, 2245/1, 2248, 2250 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Jedná se o soubor pozemků na okraji nově vzniklé zástavby, tvořící pás zeleně mezi městem Liberec a obcí Dlouhý most.

Na pozemcích p.č. 2222/2, 2231, 2232, 2233, 2236, 2237, 2241/1, 2245/1, 2248, k.ú. Vesec u Liberce došlo ke změně vlastníka, který chce uvedené pozemky využít pro vybudování zázemí pro poskytování hiporehabilitačních služeb pro občany Liberce a občany Libereckého kraje. V rámci pořizování územního plánu byl dne 26. 6. 2014 schválen návrh k pořízení 75. změny územního plánu města Liberec, která má prověřit na předmětných pozemcích umístění zázemí pro hiporehabilitační služby. Z tohoto důvodu byl tento návrh zapracován do ÚPL. Předmětný záměr byl Zastupitelstvem města Liberec schválen jako strategický, a to z důvodu neexistence vhodných ploch umožňující předmětný záměr na území města. Změna nabyla účinnosti 28. 6. 2017 a ÚPL koncepční řešení převzal a umožňuje realizaci záměru.

S ohledem na nově vzniklé skutečnosti v daném území došlo k přehodnocení vymezení zastavitelných ploch. Část zastavitelné plochy 6.161.B1 zasahující do ochranného pásma lesa zůstala zachována jako nezastavitelná a naopak byla vymezena plocha občanského vybavení – sport 6.186.S1.30.30 resp. Z6.186.OS.1.40.30.o (část pozemku p.č. 2233) a 6.179.S2.60.30 resp. Z6.179.OS.2.60.30.o (pozemek p.č. 2237) v návaznosti na obec Dlouhý Most. Tato plocha umožní vybudování kryté haly pro celoroční provoz střediska. Část ploch bude sloužit široké veřejnosti. Pokud nedojde k realizaci hiporehabilitačního střediska, budou vymezené plochy občanského vybavení – sport také sloužit jako rekreační zázemí pro obyvatele dané části města. Na pozemcích p.č. 2222/2, 2231, 2232, 2233 - část, 2236, 2241/1, 2245/1, 2248 byly vymezeny plochy zemědělské K.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚPL přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně (Z). 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 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 estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚP do ploch sídelní zeleně. Z důvodu zachování stávající ochranné funkce zeleně v dané lokalitě není zde vymezení zastavitelných ploch vhodné.

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

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

Námitka ke konceptu K_0006 - Stanislav Holman

CJ MML 039339/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2236, 2237, 2241, 2245/1, 2248, 2250

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA:

Žádáme o změnu územního plánu k výše uvedeným parcelám. Chceme na těchto vystavět rodinné domy pro naše rodiny.

ODŮVODNĚNÍ:

Žádáme o změnu územního plánu k výše uvedeným parcelám. Chceme na těchto vystavět rodinné domy pro naše rodiny.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2236, 2237, 2241, 2245/1, 2248, 2250 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. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2236, 2237, 2241, 2245/1, 2248, 2250 a část pozemku 2234 byly vedeny jako stabilizované plochy zemědělské (K), část pozemku parc. č. 2234 byla zahrnuta do návrhové plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2236, 2237, 2241, 2245/1, 2248, 2250 a část pozemku 2234 byly vedeny jako stabilizované plochy zemědělské (K), část pozemku parc. č. 2234 byla zahrnuta do návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2241, 2250 a část pozemků 2236, 2245/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z), pozemky parc. č. 2237, 2248 a část pozemků parc. č. 2236, 2245/1 byly vedeny jako návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2241, 2250 a část pozemků 2236, 2245/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z), pozemky parc. č. 2237, 2248 a část pozemků parc. č. 2236, 2245/1 byly vedeny jako návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2241, 2250 a část pozemků 2236, 2245/1 byly zahrnuty do ploch zeleně sídelní (ZS), pozemky parc. č. 2237, 2248 a část pozemků parc. č. 2236, 2245/1 byly vedeny jako plochy změn občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2241, 2250 a část pozemků 2236, 2245/1 byly zahrnuty do ploch zeleně sídelní (ZS), pozemky parc. č. 2237, 2248

a část pozemků parc. č. 2236, 2245/1 jsou vedeny jako plochy změn občanského vybavení – sportu (OS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2222/2, 2231, 2233, 2245/1, 2241 do „ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině“, pozemek parc. č. 2250 byl zahrnut do „ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň“, pozemky parc. č. 2223/2, 2234 byly zahrnuty do „ploch přírody a krajiny – orná půda“, pozemek parc. č. 2236 je veden jako „plocha dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace“ pozemky parc. č. 2237, 2248 jsou zahrnuty do návrhových „ploch sportu a rekreace – areál sportovišť“.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch smíšených nezastavitelných (SN) a požaduje vymezení ploch bydlení (B) na pozemcích parc. č. 2222/2, 2223/2, 2231, 2233, 2234, 2236, 2237, 2241, 2245/1, 2248, 2250 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Jedná se o soubor pozemků na okraji nově vzniklé zástavby, tvořící pás zeleně mezi městem Liberec a obcí Dlouhý most.

Na pozemcích p.č. 2222/2, 2231, 2232, 2233, 2236, 2237, 2241/1, 2245/1, 2248, k.ú. Vesec u Liberce došlo ke změně vlastníka, který chce uvedené pozemky využít pro vybudování zázemí pro poskytování hiporehabilitačních služeb pro občany Liberce a občany Libereckého kraje. V rámci pořizování územního plánu byl dne 26. 6. 2014 schválen návrh k pořízení 75. změny územního plánu města Liberec, která má prověřit na předemětných pozemcích umístění zázemí pro hiporehabilitační služby. Z tohoto důvodu byl tento návrh zpracován do ÚPL. Předemětný záměr byl Zastupitelstvem města Liberec schválen jako strategický, a to z důvodu neexistence vhodných ploch umožňující předemětný záměr na území města. Změna nabyla účinnosti 28. 6. 2017 a ÚPL koncepční řešení převzal a umožňuje realizaci záměru.

S ohledem na nově vzniklé skutečnosti v daném území došlo k přehodnocení vymezení zastavitelných ploch. Část zastavitelné plochy 6.161.B1 zasahující do ochranného pásma lesa zůstala zachována jako nezastavitelná a naopak byla vymezena plocha občanského vybavení – sport 6.186.S1.30.30 resp. Z6.186.OS.1.40.30.o (část pozemku p.č. 2233) a 6.179.S2.60.30 resp. Z6.179.OS.2.60.30.o (pozemek p.č. 2237) v návaznosti na obec Dlouhý Most. Tato plocha umožní vybudování kryté haly pro celoroční provoz střediska. Část ploch bude sloužit široké veřejnosti. Pokud nedojde k realizaci hiporehabilitačního střediska, budou vymezené plochy občanského vybavení – sport také sloužit jako rekreační zázemí pro obyvatele dané části města. Na pozemcích p.č. 2222/2, 2231, 2232, 2233 - část, 2236, 2241/1, 2245/1, 2248 byly vymezeny plochy zemědělské K.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant 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 (Z). 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 omezeným 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 jednotlivým atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předemtné ploše a proto je vymezena v ÚP do ploch sídelní zeleně. Z důvodu zachování stávající ochranné funkce zeleně v dané lokalitě není zde vymezení zastavitelných ploch vhodné.

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

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

Námítka ke konceptu K_0012 – Jiří Šimek a Pavla Šimková

CJ MML 046614/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 844 (nyní se jedná o pozemky 844/1 a 844/2)

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Text námítky:

KOLIZE NÁJEZDU MA KRUHOVÝ OBJEZD S POZEMKEM
A STAVBU

pokusíme se stručně popsat náš problém.

Dlouho jsme hledali v Liberci pozemek pro stavbu malého domku. Našli jsme ho na začátku roku 2010 ve Vesci. Před zakoupením jsme se na odboru územního plánu informovali na možnosti na tomto malém pozemku 844 o výměře 356m² realizovat malý domek. Dostali jsme regulativa, která jsme při realizaci samozřejmě dodrželi.

Na ing.sítě a domek jsme použili naše celoživotní úspory a byli jsme rádi, že můžeme stavbu v klidu užívat.

Jistě chápete naše zděšení, když jsme zjistili, že v novém konceptu ÚP pro Vesec je na našem pozemku zakreslen nájezd na kruhový objezd.

Doufáme, že je to způsobeno tím, že jste vycházeli z podkladů z doby, kdy domek ještě nestál.

Velmi Vás prosíme a žádáme o jiné řešení nájezdu, který nebude v kolizi s naším pozemkem a domkem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům 844/1 a 844/2 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) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

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 pozemek parc. č. 844 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé nesouhlasí s návrhem plochy dopravní infrastruktury silniční pro úpravu parametrů křižovatky Dlouhá x Česká dotýkajících se pozemku parc. č. 844 (nově rozděleno na parcely p.p.č 844/1 a 844/2).

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

Na základě schválených pokynů byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Dopravní řešení v lokalitě Dlouhá – Česká bylo přehodnoceno. Zvolené řešení zachovává současný stav křižovatky a neklade tedy další prostorové nároky. V dalších fázích návrhu ÚPL jsou předmětné pozemky zahrnuty do plochy určené pro 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 se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_0037 – Dalibor Kopp

CJ MML 066984/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1017/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Namítám prodloužení Dobrodružné ulice přes můj pozemek 1017/1 (6.62.DS).

V roce 2004 jsem zkolaudoval nový rodinný dům – Dobrodružná 773. Pro výstavbu jsem několik let hledal vhodné místo. Jedním z hlavních kritérií bylo klidné místo, kudy nebude vedena žádná tranzitní doprava. Na pozemcích okolo byla v té době zahájena výstavba nulté etapy Zahradního města (zóna tehdy zvaná Na kopci, dnes Dobrodružná, a Veselá ulice). Investorovi (Zahradní město - společnost vlastněná SML, dnes už neexistuje) jsem nedělal žádné problémy a přes můj pozemek 1017/1 jsem mu umožnil položit veškeré potřebné inženýrské sítě (plyn, dešťová kanalizace, elektro). Proto dnes Dobrodružná ulice funguje bez jakýchkoliv problémů (veškerá infrastruktura včetně kanalizace, telefonu a odvozu odpadků).

V roce 2003 jsem začal budovat také zahradu u mého domu. Zahrada je vybudovaná podle návrhu zahradního architekta (sítě cest a pergolu mi navrhoval další architekt – pan Stuchlík) a její realizace stála několik mil. korun. Na většinu prací mám uschované faktury. Dotčený pozemek pravidelně udržuji s péčí dobrého hospodáře (viz přiložené foto).

Velmi sporné je označení „veřejně prospěšná stavba“:

- oslovil jsem všechny obyvatele Dobrodružné, Veselé a Radostné ulice a okolí. Jednoznačně všichni odmítají udělat z Dobrodružné ulice tranzitní propojku směrem na Vratislavice.
- tato propojka (6.62.DS) by sloužila hlavně jako příjezd na plánovanou výstavbu tzv. místního centra na pomezí Vesce a Vratislavic (6.67.SC3, 6.64.SC3). V tomto případě se jedná o soukromou aktivitu developerské společnosti a ne veřejný zájem.

Předem upozorňuji na to, že nejsem ochotný se domluvit ani na případném odkupu pozemku 1017/1, ani na žádné výměně za jiný pozemek apod. Pokud by město na tomto záměru trvalo, celá věc by se musela řešit soudní cestou – vyvlastněním. Tuto alternativu jsem konzultoval s právníkem. Podle jeho stanoviska by město muselo jednak dokázat veřejný zájem, (který je, jak výše uvádím, velmi sporný), tak by nesmělo existovat jiné rozumné řešení, což dle jeho názoru existuje – a to využít sítě stávajících komunikací.

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.DS.

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

podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „strategická trasa komunikace, v platném ÚPML“. Pokyn byl schválen.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011), zejména uplatněných námitek v daném sektoru, bylo pořizovatelem navrženo a zastupitelstvem schváleno v pokynech: *prověřit možnost změny trasy komunikace 6.38.DS (resp. 6.38.M)*.

Dle odůvodnění dokumentace pro vydání ÚPL je navrhovaná komunikace zařazena mezi veřejně prospěšné stavby VD-6.38.DS a je pro ni uvedeno: „Česká – Rochlická – hlavní rozvojové potřeby, doplnění dopravní kostry Rochlic a Vesce k jeho přímému napojení na základní komunikační síť města v MÚK Zelené údolí a zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných i rozvojových ploch lokality Na kopci včetně zajištění nezákonně blokováného propojení do Dobrodružné ulice, z prověřených možností má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům v území je minimalizován zásah do soukromých pozemků“.

Alternativní trasa, která vede Vyhlídkovou ulicí a poté se napojuje na Dobrodružnou, jako je tomu v ÚPML, je nerealizovatelná. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno.

V době výstavby rodinného domu byl platný územní plán města Liberec z roku 2002. Tento územní plán 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 námítce uplatněné zástupcem veřejnosti ke konceptu územního plánu (2011) navrhovali Dobrodružnou ulici nezprůjezdnovat 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 námítku 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.

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

Dále se podatel v námitce zmiňuje o vyvlastnění. Dle §170 stavebního zákona práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. 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. Vyvlastnění není předmětem vypořádání námítky.

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

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

Námitka ke konceptu K_0041 – Hana Jakoubková

CJ MML 068768/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 605/9, 604/1

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky:

Nesouhlasím s vybudováním nové silnice III. třídy Rochlická - Česká lokalita č. 6.38.DS dle nového územního plánu.

Jsem výhradním vlastníkem parcely č. 602/2 a podílovým vlastníkem parcely číslo 605/1. Vybudování této páteřní komunikace zcela znehodnotí cenu nemovitosti i parcely, neboť je naplánována až k hranici pozemku. Tento pozemek byl zakoupen především s ohledem na jeho umístění v klidové zóně. Navrhuji, aby byla trasa této komunikace vedena přes parcelu č. 764/3, přes kterou prochází vedení vysokého napětí (VN).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy komunikace 6.38.DS přes pozemky parc. č. 605/9, 602/5, 605/2, 604/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (silnice I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu města Liberec z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

Na základě výsledků projednání ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace. V ÚPL je komunikace 6.38.M trasována mimo předmětné pozemky. Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace tak, aby zůstalo zachováno její stávající využití.

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

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

Námitka ke konceptu K_0068 – Helena Budská

CJ MML 066992/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 528, 529

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námitky:

NÁMITKA: KE VŠEM HLAVNÍM A VÝSTAVBĚM TRAMVAJOVÉ TRATI
V TĚTO LOKALITĚ A ZÁSTAVO VÝSTAVBU K VZ. PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ: KLÍČOVÉ MÍSTO - NADRAŽNÍ TRAMVAJÍ (NEKOLEJ) HLUK

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením dopravního koridoru umožňujícího vybudování tramvajové trati.

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

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

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

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

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

Na základě výsledků projednání konceptu územního plánu (2011) bylo v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu projektantovi uloženo prověřit vymezení koridoru pro vedení tramvajové linky po ulici Horákové.

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

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

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

Námitka ke konceptu K_0078 – Milan Hájek

CJ MML070987/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 604/7, 604/3, 604/1, 597/2

plocha: 6.38.DS

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Text námitky:

Podávám námitku / protest / proti návrhu nového územního plánu a výstavby komunikace označeném ÚP jako 6.20.VZ, 6.38.DS, vedenou přes zděné chaty v ulici Nad.Nisou katastrální území Vesec u Liberce.

Přeci není možné říkat lidem - děláme rozvojový plán města , když vlastně děláme rozvoj automobilismu a jsme bezohlední na život lidí ve městě. --Kdo tu žije auta nebo lidé?

Mluvím o Zeleném údolí, přemostění přes železniční trať a řeku Nisu.

- silnice by vedla v nejvyšším terénním převýšení na sloupech a do největšího stoupání, megalomanský projekt v krajině a znehodnocení celého území
- přestože je možné zvolit jinou trasu, daleko z nižšími finančními náklady a menší pracností
- zrušení zahrádek se otupí vztah člověka k přírodě a tím i přístup člověka k veřejnému životu ve městě – člověk se stane lhostejný
- výstavba silnice by vyhovovala jen tranzitní přepravě a tím by splňovala obchodní účely velkopodnikatelů a nadnárodních společností, ne široké obci občanů
- je možnost zvolení jiné trasy nebo rozšířit stávající komunikace, proto považuji tento ÚP jako úmyslný rozvrat společnosti
- naše zahrádkářská osada nejsou dřevěné domky, ale zděné chaty které jsme **třicet let budovali** včetně okolní krajiny – a toto nelze vyplatit jednorázově
- je mi 69 let tímto vaším plánem se stalo to, že chata je neprodejná
- ještě vloni jsme dokupovali další pozemek a na radnici jsme byli milně informováni, tyto pozemky jsou a byly zahrnuty do ÚP města, jako rekreační oblast
- za kolik let se chcete se mnou vyrovnat, až po smrti, budete věční dlužníci
- na nic nejsou peníze ale tento ÚP už platí dopředu EÚ -kdyby to platilo město půjde silnice jinou trasou a v jiných finančních rozpočtech
- dáváte publicitu ÚP —pokud chcete jednat čestně, zveřejněte na internetu též protinávhrhy ?

Nad Nisou
parcela 904

K těmto názorům mě vede vyjádření v novinách cituji: máme rušit zahrádkářské osady?

Celý územní plán je ve skutečnosti snaha o vykořenění přirozené krajiny a vykořenění vztahu lidí k tomuto území.

Nebere se ohled na několikaletou práci generací a jejich vztahu k této zemi. Vše se omlouvá dopravní dostupností a technickými parametry v zájmu rozvoje města. Je to lež.

Mám obavy, že tento špinavý záměr výstavby silnice je hlavně tvořen lidmi, kteří nechtějí slyšet hlas veřejnosti a jen se podílejí na **odlidštění celé společnosti.**

Podkladem pro toto chování je celková politická situace, negativní přístup k životnímu prostředí celé krajiny a **nezájem radnice o život prostého občana.**

Tím se vytvoří nezájem občana k dění ve městě a k životu celé společnosti.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, 597/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 604/3 a část pozemků 604/7, 604/1 byly zahrnuty do přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Část pozemků parc. č. 604/7, 604/1, 597/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním komunikace přes chatovou osadu v ulici Nad Nisou přes pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1 a 597/2 v katastrálním území Vesec u Liberce. Dále podatel nesouhlasí s vymezením komunikace označenou 6.38.DS.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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 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 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 ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace. V konceptu ÚP (2011) byla komunikace 6.38.M trasována v blízkosti pozemku parc. č. 597/2 a zároveň procházela přes pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1. V návrhu pro veřejné projednání (2013) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je komunikace 6.38.M trasována v blízkosti dotčených pozemků, nyní však nedělí zahrádkářskou osadu a nezasahuje na pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1. Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace (R) 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. 604/7, 604/3, 604/1 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v dokumentaci pro vydání (2022) jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI). Pozemek parc. č. 597/2 v katastrálním území Vesec u Liberce byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO). Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS je vedena mimo dotčené pozemky v této části námitky se vyhovuje.

Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS je stále vedena územím v blízkosti dotčených pozemků a proto se v této části námitky nevyhovuje.

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 námitky částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0089 – Edita Hájková

CJ MML070982/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 604/7, 604/3, 604/1, 597/2

plocha: 6.38.DS

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

Text námítky:

Podávám námítku / protest / proti návrhu nového územního plánu a výstavby komunikace označeném ÚP jako 6.20.VZ, 6.38.DS, vedenou přes zděné chaty v ulici Nad.Nisou katastrální území Vesec u Liberce.

Výstavba silnice – dálnice – průtah kolem rodinných domů, které jsou na tomto území postaveny není v souladu s životním prostředím.

Opět zrušíte ráz naší krajiny a vytvoříte zemi jako tranzitní propojení pro nadnárodní společnosti v EU
Každý člověk chce žít ve zdravém ovzduší a ne, aby kolem jeho oken jezdila nákladní a tranzitní auta a to hlavně pro velké supermarkety /Makro,DENSO atd. a pro další velké podniky, které budete chtít na této trase budovat /.

Tomto katastru je potřeba silnice, ale jenom pro rodinné domky a ne dálniční síť.
Upravte stávající cesty, trochu rozšiřte a zpevněte nebo využijte volných nezastavěných prostor, které ještě jsou v této lokalitě.

Copak tomu říká hlavní architekt Liberce ?
Je možné, aby dopustil zničit v Libereckém okrese přírodu a všude umístil betonové nájezdy a podjezdy.

Jsem majitelkou pozemků v zahrádkářské osadě, celá oblast je i s rodinnými domy rekreační a vaším úsilím je zrušit vše, co lidé potřebují pro zdraví a načerpání sil do této ne moc lehké doby.

Nezapomeňte, že zde budou žít naši potomci !!!

Rozhodně s výstavbou této dálnice nesouhlasím.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, 597/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 604/3 a část pozemků 604/7, 604/1 byly zahrnuty do přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Část pozemků parc. č. 604/7, 604/1, 597/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním komunikace přes chatovou osadu v ulici Nad Nisou přes pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1 a 597/2 v katastrálním území Vesec u Liberce. Dále podatel nesouhlasí s vymezením komunikace označenou 6.38.DS.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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 ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace. V konceptu ÚP (2011) byla komunikace 6.38.M trasována v blízkosti pozemku parc. č. 597/2 a zároveň procházela přes pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1. V návrhu pro veřejné

projednání (2013) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je komunikace 6.38.M trasována v blízkosti dotčených pozemků, nyní však nedělí zahrádkářskou osadu a nezasahuje na pozemky parc. č. 604/7, 604/3, 604/1. Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace (R) 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. 604/7, 604/3, 604/1 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v dokumentaci pro vydání (2022) jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI). Pozemek parc. č. 597/2 v katastrálním území Vesec u Liberce byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO). Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS je vedena mimo dotčené pozemky v této části námitky se vyhovuje.

Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS je stále vedena územím v blízkosti dotčených pozemků a proto se v této části námitky nevyhovuje.

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 námitky částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0099 – Petra Košíčková

CJ MML 057783/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 544/1

plocha: 6.15.VK - koridor pro tramvajovou trať

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: Jako dotěrný vlastník parcely 544/1 neshledávám
s návrhem tramvajové trati ROCHLICE - VESEC.

ODŮVODNĚNÍ: Že důvodu neshledávám rozlišeního domu na
parcele 544/1

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 544/1 v k.ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část pozemku stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a západní část pozemku přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK).

Návrh pro společné jednání (2012): východní část pozemku stabilizované plochy bydlení (B) a západní část pozemku přestavbové plochy veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): východní část pozemku stabilizované plochy bydlení (B) a západní část pozemku přestavbové plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): východní část pozemku stabilizované plochy bydlení (B) a západní část pozemku přestavbové plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): východní část pozemku stabilizované plochy bydlení (B) a západní část pozemku přestavbové plochy veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (2021): východní část pozemku stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO) a západní část pozemku plochy změn - přestavbové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): východní část pozemku stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO) a západní část pozemku plochy změn - přestavbové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.544/1 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením dopravního koridoru umožňujícího vybudování tramvajové trati zasahujícího na pozemek parc. č. 544/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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 návrhu pokyn „podpora rozvoje MHD“. Pokyn byl schválen.

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání (2022) je přes západní část pozemku vedena veřejně prospěšná stavba úseku tramvajové trati Rochlice – Vesec – Doubí (Makro), která je označena kódem VD-6.TT.4. Z hlediska funkčního využití je východní část pozemku vymezena ve stabilizované ploše bydlení všeobecné (BO) a západní část pozemku v plochách změn - přestavbové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

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.

Námítka ke konceptu K_0103 – Miroslav Kunc

CJ MML 062320/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 604/6, 604/2

plocha: 6.38.DS

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA: Nesouhlasím s uváděnou stavbou silnice přes svůj pozemek, který slouží k rekreaci a pěstování ovoce a zeleniny.

Touto stavbou by došlo k likvidaci soukromého majetku, zničení zeleně a změnil by se vzhled naší této oblasti k horšímu. Životní prostředí by se zcela změnilo. Žádám o přehodnocení této věci.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 604/6, 604/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přes jihozápadní část pozemku parc. č. 604/6, prochází přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Zbývá část pozemku parc. č. 604/6, byla zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS). Pozemek parc. č. 604/2 byl zahrnut do přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 604/6, 604/2 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 604/6, 604/2 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 604/6, 604/2 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Přes severovýchodní cíp pozemku parc. č. 604/6 prochází přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 604/6, 604/2 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 604/6, 604/2 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 604/6, 604/2 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č.604/6, 604/2 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním komunikace přes chatovou osadu v ulici Nad Nisou přes pozemky parc. č. 604/6 a 604/2 v katastrálním území Vesec u Liberce. Dále podatel nesouhlasí s vymezením komunikace označenou 6.38.DS.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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 ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace. V konceptu ÚP (2011) byla komunikace 6.38.M trasována přes pozemky parc. č. 604/6 a 604/2. V návrhu pro veřejné projednání (2013) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je komunikace 6.38.M trasována v blízkosti dotčených pozemků, nyní však nedělí zahrádkářskou osadu a nezasahuje na pozemky parc. č. 604/6 a 604/2. Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace (R) 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. 604/6 a 604/2 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 v této části námítky se vyhovuje.

Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS je stále vedena územím v blízkosti dotčených pozemků a proto se v této části námítky nevyhovuje.

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 částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0131 – Eleonora Grossschopfová

CJ MML061667/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 611/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: PODÁVAM NÁMITKU PROTI STAIBĚ MEGALOMICKÉ SILNICE, KTERÁ JE NÁVRHOVÁNA. JE ZDE MOŽNOST ZOKRÁŠIT STÁVAJÍCÍ SILNICE, COŽ PŘÍJDE MNOHEM LEVNĚJI. DNES A JEŠTĚ DVOUHÁ LĚTA BUDE UBĚRETO NEBKUTEČNĚ ZADRAŽEN. JDE O VĀH SKUTEČNĚ O ÚSPORU? V NAŠEM PŘÍPADĚ JDE O KONSTATĚ O NEHODNÝ PŘÍSTUP K ČLOVĚKU, KTERÝ TĚMĚŘ 30 LET DAL ENERGII A NEHALĚ FINANČNÍ PROSTŘEDKY (TUDĚ VĚTŠE) NA VYBUDOVÁNÍ NĚJAKÉ HODNOTY. NAŠE ČHATKY JSOU ZDĚNĚ A POKLĚPENĚ, TĚM, ŽE ZNIČÍTE POSLEDNÍ ZBYTKY HEKĚ PŘÍRODNÍ LOKALITY. NEPROSPĚJE

PŘIPOMÍNKA: PROČ UPŘEDNOSTUJETE SILNICE PŘED ČLOVĚKEM? SILNICE JE TAK PŘEMĚRA A NOVĀ OBKIDNĀ STAVBA PROSPĚJE JEN HRBTCE VYVOLENÝCH, KTERĀ MÁV PENÍZE - TUDĚV I HOC. JAKE JĚ STĀŘÍ A NEUSTĀLĚ NAPĚTÍ, ŽDĀ NAŠE ZAHRĀDKY PŘĚKĀVĀ, ČI NKOHV, NĀM NA ZĀRAVĀ NEPŘIDĀVĀ. ŽIDOVĀVÍ JSME PRO NAŠE DĚTĀ A VNUKY, NAPLNĀ SE VÍZE, ŽE Ž HEKĚ ČEKĚ ZĀRNKY ŽMĀVĀ ŽĚHĚDĚVSTVĀ A PŘĀHUSVĀ A ŽŪSTANOV JEN ŽĀBETONOVĀNĚ DVOCHV?

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním komunikace 6.38.DS v blízkosti pozemku parc. č. 611/1 v katastrálním území Vesec u Liberce, přes stávající zahrádky.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „prověřit možnost 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 Liberec z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

Koridor ulice Vyhlídkové je nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej v celé délce ulice 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.

Na základě výsledků projednání ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace, navržená trasa komunikace byla upravena tak, aby byl minimalizován zásah do stávajících ploch zahrádek. V ÚPL je komunikace 6.38.M vedena mimo plochu stávajících zahrádek – tj. i mimo předmětný pozemek, ale stále v jeho blízkosti.

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

Námitka a připomínka ke konceptu K_0132 – František Grossschopf CJ MML061664/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 611/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky:

NÁMITKA: PODÁVÁN NÁMITKY PROTI ÚMYSLU ZNIČIT ZAHRADKY
KVŮLI STAVBĚ ŠIROKÉ SILNICE, KTERÁ NEBUDE VYUŽITA. ŽEKA
NIBA SE TU TAKÉ NĚKOLIKRÁT ROUČNĚ VYJĚVÁ A LOUKA JE
ZAHROZĚNÁ.

NILOVŮ VĚTAN K PŘÍRODĚ SE PROJEVUJE UŽ TĚD ŽEJMĚNA U MLADĚ
GENERACE (RODIČE A DĚTI) ŽE ŠTODĚJ, KTERÍ MÁJÍ JEN MÁLO
KVALITNÍCH VZORŮ. HOVOŘÍ SE HOVNĚ O EKOLOGII A VÝCHOVĚ K ÚCTĚ
K PŘÍRODĚ, ALE BÍOLA NESTACÍ.

OBECNOSTI MĚSTO LIBEREC

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA: NEUŽÍ SE NĀM ZAHROZĚNĀ STAVBA SILNICE,
KTERĀ BU NĀM ZNIČILA HODNĀLETOU PRÁCI. JĚNE DŮCHODOU
KŮČÍ V PĀNELOVĚM DOHĚ A FINANČNÍ PROSTŘĚDKY NA POŘÍZENÍ
NĀHRADU NEHĀNE.

ANTROPOCENTRNĀ VŠEOBECNĚ PŘÍRODĚ (TUDĚ I ČLOVĚKU) NE-
PROSPĪVĀ. KŮVĀ PŘĚNĚHO PŤACTVA, HMYŽU, KVĚTOUČICH LUK, KTERĚ
BI PĀKATUJEME K DĚTSTVÍ. O EKOLOGII SE ROUČE MĀVÍ, SNĀHU
JEDNOTLIVCŮ SE BLOKŮJÍ, MÍSTO ABY BYLY PODPOROVĀNY.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním komunikace 6.38.DS v blízkosti pozemku parc. č. 611/1 v katastrálním území Vesec u Liberce, přes stávající zahrádky.

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

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu města Liberec z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

Koridor ulice Vyhlídkové je nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej v celé délce ulice 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.

Na základě výsledků projednání ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace, navržená trasa komunikace byla upravena tak, aby byl minimalizován zásah do stávajících ploch zahrádek. V ÚPL je komunikace 6.38.M vedena mimo plochu stávajících zahrádek – tj. i mimo předmětný pozemek, ale stále v jeho blízkosti.

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

Námitka ke konceptu K_0135 – David Kroutil

CJ MML 066990/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 805/1, 805/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S VÝSTAVBOU TRAMVAJOVÉ TRATE
VESEC - BOCHLICE A NESOUHLASÍM SE ZAŘAZENÍM DO
NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ: HLUK, OTŘESY

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením dopravního koridoru umožňujícího vybudování tramvajové trati.

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka ke konceptu K_0136 – Alena Kroutilová

CJ MML 066985/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 805/1, 805/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S VÝSTAVBOU TRAMVAJOVÉ TRATE
VESEC - ROCHLICE A NESOUHLASÍM SE ZAŘAZENÍM DO NOVÉHO
ÚZEMNÍHO PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ: HLUK, OTŘESY

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením dopravního koridoru umožňujícího vybudování tramvajové trati.

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 společnosti 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 „podpora rozvoje MHD“. Pokyn byl schválen.

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

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

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

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

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

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

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

Námitka ke konceptu K_0137– Stanislava Rozkocová

CJ MML 067059/11

katastrální území: Vesec u Liberce

plocha: 6.15.VK - koridor pro tramvajovou trať

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S VÝSTAVBOU TRAMVAJOVÉ TRATE
V TĚTO LOKALITĚ A ŽÁDÁM O VYŠKRTNUTÍ Z ÚZ. PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ: KLIDNÉ MÍSTO - NARUŠENÉ TRAMVAJOVOU
DOPRAVOU - HLUK

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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 návrhu pokyn „podpora rozvoje MHD“. Pokyn byl schválen.

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

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

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

Vedení tramvajové trati přes Vesec do Doubí bylo dopravními specialisty vyhodnoceno jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu

obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené. Trasa tramvaje je s ohledem na obsluhu maximálního počtu obyvatel vedena těžištěm Vesce – ulicí Česká.

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

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

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

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

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

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.

Námitka ke konceptu K_0138 – Josef Rozkovec

CJ MML 067001/11

katastrální území: Vesec u Liberce

plocha: 6.15.VK - koridor pro tramvajovou trať

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLASÍ S UČESTAVBOU TRAM. TRATĚ
A JEJÍ ZAČLENĚNÍ DO ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

ODŮVODNĚNÍ: HLUK - OTŘESY - ZVÝŠENÁ DOPRAVA

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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 návrhu pokyn „podpora rozvoje MHD“. Pokyn byl schválen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Námitka ke konceptu K_0139 – Josef Rozkovec

CJ MML 067053/11

katastrální území: Vesec u Liberce

plocha: 6.15.VK - koridor pro tramvajovou trať

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S VÝSTAVBOU TRAM. TRATĚ
A VÝMAZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

ODŮVODNĚNÍ: HLUK - OTŘESY

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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 návrhu pokyn „podpora rozvoje MHD“. Pokyn byl schválen.

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

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

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

Vedení tramvajové trati přes Vesec do Doubí bylo dopravními specialisty vyhodnoceno jako potenciálně efektivní náhrada autobusových linek. Vzhledem k její podstatě obsluhy max. počtu

obyvatel je její umístění do těžiště osídlení zcela přirozené. Trasa tramvaje je s ohledem na obsluhu maximálního počtu obyvatel vedena těžištěm Vesce – ulicí Česká.

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

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

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

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

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

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.

Námitka ke konceptu K_0146 – Jaroslav Honc

CJ MML 073318/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 982/51

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námitky:

NÁMITKA: V LOKALITĚ MÁ BÝT ČTYŘProudá SILNICE, UŽE DŮLÍ PLÁN NEPOČÍTÁ S NÁHRADNÍ LOKALITOU PRO UŘIŠTĚNÍ ZAHRAĐEK. KDE TĚDY BUDOU NÁHRADNÍ ZAHRAĐKY V UVEDENÉM KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ

ODŮVODNĚNÍ: PŘI TVORBĚ UŽE DŮLÍHO PLÁNU NEBI DĚŠENO, KDE BUDOU ZAHRAĐKY Z TĚTO OBLASTI. CHCI TĚDY NÁHRADNÍ ZAHRAĐKY V TOTOŽNÉM KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením čtyřproudé komunikace 6.38.M a zrušením zahrádkářské osady.

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“.

Obecně lze konstatovat, že stávající dopravní síť ve Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu města Liberec z roku 2002 a jsou tedy v území dlouhodobě známy, lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované komunikace zajistí přístup pro motorovou dopravu a zároveň umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy (vybudování chodníků a cyklostezek).

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) došlo k úpravě trasování komunikací se snahou o minimalizaci dopadu na stávající zahrádkářské osady. Část stávajících osad byla nově vymezena jako plocha rekreace a nové plochy se nevymezují. Rekreční objekty lze v souladu s podmínkami pro využití ploch realizovat v plochách bydlení. Plochy bydlení zajišťují jak podmínky pro bydlení, tak pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Trasa komunikace 6.38.M vede mimo předmětný pozemek a nejedná se o čtyřproudou komunikaci. Komunikace 6.38 M je navržena jako MO2 10/7/50 což znamená, že se jedná o místní obslužnou komunikaci o 2 pruzích, šířce prostoru místní komunikace 10 m, šířce hlavního dopravního prostoru 7 m s navrhovanou rychlostí 50 km/h.

Na předmětném pozemku byla v ÚPL vymezena plocha pro bydlení, což koresponduje s vymezením plochy územního plánu města Liberec z roku 2002. Rekreace tvoří přirozenou součást těchto ploch. Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna řada námitek, ve kterých bylo požadováno vymezení 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 změněna funkce bydlení na funkci rekreační.

Přestože některé námítky proti zařazení zahrádkářských kolonií do ploch bydlení byly napsány obecně na celé území města, bylo přihlédnuto k požadavkům jednotlivých majitelů. Plocha bydlení umožní zachování rekreace i budoucí využití plochy pro trvalé bydlení.

Nové plochy pro zahrádky (rekreaci) jsou v ÚPL vymezeny v dostatečném množství, např. v katastru Vratislavice nad Nisou a Machnín.

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

Námitka ke konceptu K_0148 – Ing. Štěpán Fanta

CJ MML 074053/11

katastrální území: Vesec u Liberce

plocha: 6.15.VK - koridor pro tramvajovou trať

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Zadána o vyjmutí navržené tramvajové linky do Vesce a Doubsí z navrženého ÚP Liberce.

Provozovaná autobusová doprava vedoucí do těchto částí Liberce je dostatečná a dojezdové doby do centra jsou lepší než by byly při objíždění přes sídliště Ráchlitz a Doubsí. Zdravě nesouhlasím se znehodnocením nemovitostí v těchto

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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 návrhu pokyn „podpora rozvoje MHD“. Pokyn byl schválen.

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, protože jí stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_0149 – Hana Fantová

CJ MML 074047/11

katastrální území: Vesec u Liberce

plocha: 6.15.VK - koridor pro tramvajovou trať

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s vedením TT do Vesce
a Doubí ulicí Českou

Jako spolunávštěvník nemovitosti navrženým s tímto slyš. zařazením
navrhované TT do Vesce a Doubí mi byla znehodnocena nemovitost
a v podstatě z nemovitosti se mi rolně nelze dostat. Zároveň navržením
je způsobem zpracování ÚP kde: zkrátit jízdní trať a s tímto
dotčením nemovitosti se nedotýká je jednat. Majitel je připraven
před hotovou věc. Jako spolu majitel dotčené nemovitosti žádá
o vyj. maj. um. koráží TT z územního plánu Liberce

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, protože jí stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_0150 – Jaroslav Fanta

CJ MML 074048/11

katastrální území: Vesec u Liberce

plocha: 6.15.VK - koridor pro tramvajovou trať

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s vedením TT do Vesce a Doubi
ulicí Českou.

Jako spolunávěstník nemovitosti nesouhlasím s tím aby zastavením
navrhované TT do Vesce a Doubi mi bylo znehodnocena nemovitost
a v podstatě znemožněno s ní racionálně nakládat. Zároveň nesouhlasím
se způsobem zpracování ÚP. Kde se zakreslí jakousi trať se majitel
dotčených nemovitostí neobtěžuje jasně. Majitel je pak v právu
hotovbu vše. Jako spolunávěstník dotčených nemovitostí žádám
o vyjmutí navrhované TT z územního plánu Liberce

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

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

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

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

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města, kde je jako jedna ze základních tezí rozvoje území města požadováno navrhnout

optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné dopravy a vytvořit územní podmínky pro možný další rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy.

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, protože jí stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_0151 – Tomáš Cihlář

CJ MML 074050/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 793/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

Vesec u Liberce a vedlejší TT u ulice Cihlářova
Vesec u Liberce.

ODŮVODNĚNÍ: Jarka spoluzeměitel nemovitosti Vesec u Liberce
a tím, aby nově vzniklý navrhovaný TT u Vesce u Liberce měl být
mimoúzemní nemovitostí a podstatě nemovitostí a ní má být
mimoúzemní. Zakázka Vesec u Liberce se týká správně úp.
která má být jarkou třídou a majiteli, dle úp. se nemá
nitost k neustálosti jarkou. Majitel ji tak hostanou před
hostanou nov. Jarka spoluzeměitel dle úp. Vesec u Liberce
a tím, aby nově vzniklý navrhovaný TT u Vesce u Liberce

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením dopravního koridoru umožňujícího vybudování tramvajové trati.

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

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného usnesením zastupitelstva města č. 201/08 ze dne 30. 10. 2008, 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.

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

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

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

Územní plán se projednává v souladu se stavebním zákonem. Termíny veřejného projednání byly oznámeny prostřednictvím úřední desky. Nad rámec stavebního zákona byly pořizovatelem organizovány besedy a informační kampaň tak, aby se o možnosti uplatnit námitku k projednávanému územnímu plánu dozvěděl co nejširší okruh dotčených subjektů.

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.

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

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

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

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

Územní plán se projednává v souladu se stavebním zákonem. Termíny veřejného projednání byly oznámeny prostřednictvím úřední desky. Nad rámec stavebního zákona byly pořizovatelem organizovány besedy a informační kampaň tak, aby se o možnosti uplatnit námitku k projednávanému územnímu plánu dozvěděl co nejširší okruh dotčených subjektů.

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 ke konceptu K_ 0165 – Karel Matuška

CJ MML 074065/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1231/1, 1231/2

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Chci Vás tímto požádat, aby uvedený pozemek byl v nově vznikajícím územním plánu určen k výstavbě chatičky do 16 m².

Uvedený pozemek se nachází mezi již existující zástavbou (chatová oblast). Chatička která by na tomto pozemku měla být postavena bude prakticky sousedit s okolními chatami a tudíž se ničím nebude vymykat. Navíc bude chata naprojektována tak, aby svým charakterem zapadla do svého okolí.

Napojení na síť je reálné a tudíž není důvod, aby uvedený pozemek p.č. 1231/1, 1231/2 byl v nově vznikajícím územním plánu zahrnut do ploch určených pro výstavbu rekreačních chat (nebo alespoň jeho část).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1231/1 a 1231/2 v k.ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (LP), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (L), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (L), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (L), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (L), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (LE), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1231/1 je veden jako stabilizovaná plocha lesní (LE), pozemek parc. č. 1231/2 je veden jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1231/1 ploch přírody a krajiny – lesní porosty. Pozemek parc. č. 1231/2 je veden v plochách dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit plochu rekreace za účelem výstavby chaty na pozemcích či části pozemků parc. č. 1231/1 a 1231/2 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

V případě předmětných pozemků se jedná o lesní půdu a přístupovou komunikaci. Lesy jsou dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. významným krajinným prvkem a jsou dle § 4 odst. (2) tohoto zákona chráněny před poškozováním a ničením. Vymezení plochy umožňující stavbu chatky by bylo v rozporu s touto ochrannou. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle zákona 289/1995 Sb., o lesích. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Projektantovi územně plánovací dokumentace je dle §14 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, uloženo dbát na zachování lesa.

Z důvodu ochrany přírody byla na pozemku parc.č. 1231/1 vymezena plocha lesní.

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

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

Námitka ke konceptu K_0169 – František Mach

CJ MML065419/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 595

plocha: 6.38.DS

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s tímto návrhem, rod. domek jsme kupovali s tím, že se jedná o klidné místo se zelení a zahradkami.

Snahem se zruší zelený kout Liberce 25 a zabetonuje se a na opačném konci Vesce se bude budovat zelení. Je to kontra produktivní. Silnice je zájem pouze úzké skupiny podnikatelů, kteří chtějí zhodnotit své pozemky, které nakoupili ze spekulativních důvodů.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 595 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), přes pozemek zároveň prochází přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B) a přes pozemek zároveň prochází přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B) a přes pozemek zároveň prochází přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B) a přes pozemek zároveň prochází přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B) a přes pozemek zároveň prochází přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO) a přes západní část pozemku zároveň prochází plochy změn – plochy přestavbové dopravní silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO) a přes západní část pozemku zároveň prochází plochy změn – plochy přestavbové dopravní silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 595 do stabilizované plochy bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním komunikace 6.38.DS přes pozemek parc. č. 595 v katastrálním území Vesec u Liberce.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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 zasahuje na západní cíp předmětného pozemku a zbylá část pozemku byla vymezena jako plocha bydlení 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.

Část pozemku parc. č. 595 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezena v dokumentaci pro vydání (2022) jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO). Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS vede přes západní cíp pozemku parc. č. 595 v katastrálním území Vesec u Liberce. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochy změn – plochy přestavbové doprava silniční (DS).

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

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

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

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

Námítka ke konceptu K_0170 – Jaroslav Sedlář

CJ MML065421/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 611/14, 611/7

plocha: 6.38.DS

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasím s tím, aby plánovaný koridor pro výstavbu s. pro veřejnou komunikaci (silnice) vedoucí z křižovatky s železniční stanicí (Rochlice) směrem na Rybářskou ulici do Vesce; kasařoval na výše uvedené pozemky p.č. 611/14 a p.č. 611/7 (to chalupa).

Dominuji se, že prasa této silnice je možno nenahradit i alternativně i v jiných koridorech (na př. v trase plánované drávoje Rochlice - Vesec). Jednotlivá by byla vhodnější u ekologické komunikace v této oblasti Liberce.

ODŮVODNĚNÍ: Vedením krásy výše uvedené silnice přes dotčené pozemky (p.č. 611/14 a 611/7) dojde k porušení vlastnických práv k těmto pozemkům a přemožnění jejich využití k rekreačním účelům jako dosud.

Dotčení pozemky chceme i nadále využít k rekreačním i v důležitém režimu a přispět tak k udržení zeleně a zloch na území města Liberce.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č.611/14, 611/7 v k.ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 611/14, 611/7 stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a východní část pozemku parc. č. 611/14 plochy přestavbové dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 611/14, 611/7 stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 611/14, 611/7 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 611/14, 611/7 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 611/14, 611/7 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 611/14, 611/7 stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 611/14, 611/7 stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.611/14, 611/7 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním komunikace 6.38.DS v přes pozemky parc. č. 611/14 a 611/7 v katastrálním území Vesec u Liberce, přes stávající zahrádky.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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. 611/14, 611/7 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 s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_0190 – Petra Krausová

CJ MML 091283/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.:1216, 1215/1, 1215/2

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Žádala jsem o změnu na plochu bydlení čistého; návrh ÚP vede celou lokalitu jako plochy smíšené obytné BS1 s omezením na minimální velikost stavebního pozemku 2000 m² a výšku 1 NP + podkroví. Žádám o zařazení pozemku do ploch BS3 s minimální velikostí stavebního pozemku 600 m² a výškou stavby 3 NP vč. podkroví.

Vzhledem k velikosti všech pozemků v této lokalitě včetně dotčeného nedosahující hranice 2000 m² je zařazení v aktuálním návrhu ÚP diskriminační a neodpovídá realitě. Pozemek je velmi svažité, proto stavba musí být částečně zapuštěna do terénu, čímž z pohledu od ulice Chatařská vzniká 1 NP a podkroví, ze spodního pohledu pak o 1-2 NP více jako u staveb na sousedních pozemcích. Tyto stavby by podmínkám BS1 nevyhověly, ale zařazením dotčeného pozemku do BS3 bude moci vzniknout stavba v souladu s charakterem okolí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1216, 1215/1, 1215/2 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 (BS1).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B1.10.80).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B1.10.80).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B.1.10.80.v).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B.1.10.80.v).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.1.10.80.v).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.1.10.80.v).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1216, 1215/1, 1215/2 do „ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady“ (ZC).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vypustit z textové části podmínku minimální velikosti parcely a zvýšení přípustné podlažnosti.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem

územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „prověřit podmínky pro využití ploch“. Pokyn byl schválen.

Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) došlo k vypuštění požadavku na minimální velikost parcely vzhledem k tomu, že tento požadavek nadbytečně řešil budoucí uspořádání jednotlivých ploch. Využití pozemků je stanoveno koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) jsou pozemky parc. č. 1216, 1215/1, 1215/2 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezeny ve stabilizované ploše bydlení (B) B1.10.80.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) jsou pozemky parc. č. 1216, 1215/1, 1215/2 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezeny ve stabilizované ploše bydlení (B) B.1.10.80.v

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou pozemky parc. č. 1216, 1215/1, 1215/2 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezeny ve stabilizované ploše bydlení všeobecné (BO) BO.1.10.80.v.

Výše uvedené koeficienty byly stanoveny na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku. Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

Výšková hladina zástavby se stanoví číslem na 2. pozici u stabilizovaných ploch, které určuje počet nadzemních podlaží bez započtení zakončujícího podlaží a vystupujících podzemních podlaží. Tomu současně odpovídá max. výška v metrech = 3+6 m. Z celkového 6 m “ bonusu“ lze využít: maximálně 6 m pro připočtení vystupujícího suterénu díky rozdílu mezi úrovněmi přiléhajícího svažitého terénu, maximálně 6 m pro připočtení využitelného zakončujícího podlaží nebo střechy, maximálně 4 m pro zohlednění nestandardní výšky podlaží.

Dle textová části ÚPL kap. F.4.2.2 se výška stavby v metrech definuje jako největší přípustný rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu stavby a nejnižšího bodu přiléhajícího terénu, při přímé návaznosti nebo stavebním propojení samostatných staveb se posuzuje každá stavba zvlášť.

Výšková hladina je stanovena tak, aby odpovídala stavu v území. Výšková hladina stávající zástavby je definována v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí vyšší výška. Výšková hladina stávající zástavby rozdílná od výškové hladiny stanovené v ÚPL musí být respektována pouze v případě prokázání, že definuje nepochybné urbanistické hodnoty.

Pozemky parc. č. 1216, 1215/1, 1215/2 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v dokumentace pro vydání (2022) jako stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO) u nichž nedošlo ke změně výškové hladiny zástavby během všech fází projednání ÚPL. Stanovená přípustná výšková hladina zástavby zůstává s ohledem na okolní zástavbu nezměněna, a proto se v této části námitky nevyhovuje.

Požadavek na minimální velikost parcely byl vypuštěn, a proto se v této části námitky vyhovuje.

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

Námítka ke konceptu K_0205 – Karel Matuška

CJ MML 066309/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1218/7

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: V současném územním plánu je nově vzniklá parcela určena k zastavění. Žádám Vás tímto, aby v novém územním plánu sloužila ke stejnému účelu.

Dne 9.3.2007 jsme vydražili s dalšími zájemci od města Liberec parcely 1218/1 a 1220/1. Obě parcely se dražily s tím, že jsou v územním plánu vedené jako plochy zastavitelné. Uvedené parcely jsem kupoval se záměrem, že si do budoucna svůj podíl (část pozemku) 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 tohoto rozhodnutí jsem začal ihned realizovat samotnou stavbu rodinného domu. V současné době mám již zpracovaný projekt domu, zarezervovaný příkon elektřiny, povolení na napojení vodovodní přípojky a jedním 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 určeny jako nezastavitelné. Dále konstatuji, že v nově vznikajícím územním plánu není parcela 1218/7 ještě zakreslena. Po konzultaci s úřadem mi bylo sděleno, že se o tomto novém stavu v době zákresu nově vznikajícího územního plánu ještě nevědělo a že by pravděpodobně mohla zůstat nadále jako parcela určená k zastavění. Nově vzniklá parcela se nachází na okraji bývalého celku a navazuje na zástavbu rodinných domů a chat. Dům je naprojektován co nejbližší k zástavbě, takže s ní prakticky sousedí. Věřím, že tímto umístěním zapadne do zástavby a nic nebude bránit realizaci. Tímto bych si splnil svůj sen postavil zde pro sebe a svou rodinu vysněný rodinný dům. **Žádám Vás tímto, aby toto území na kterém se uvedený pozemek nachází, byla i nadále vedena 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 zeleňsídelní (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 konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „prověřit možnost vymezení plochy pro bydlení dle územního plánu z roku 2002“. Pokyn byl schválen.

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 vymezení 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 námitce nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0260 – Elena Renčínová

CJ MML 094715/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1808, 1809, 1810

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky:

NÁMITKA: proti návrhu ÚP ve smyslu z. 182/2006 Sb. ke změně funkčního využití pozemků parc. č. 1808, 1809, 1810 v k. ú. Vesec u Liberce z BS1 na B3.

ODŮVODNĚNÍ: Návrh je v rozporu s platnou ÚP (2011) a ÚP (2022) v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „ÚP“), který stanoví funkční využití pozemků parc. č. 1808, 1809, 1810 jako plochy smíšené obytné (BS1). Návrh je v rozporu s platnou ÚP (2011) a ÚP (2022) v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „ÚP“), který stanoví funkční využití pozemků parc. č. 1808, 1809, 1810 jako plochy smíšené obytné (BS1). Návrh je v rozporu s platnou ÚP (2011) a ÚP (2022) v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „ÚP“), který stanoví funkční využití pozemků parc. č. 1808, 1809, 1810 jako plochy smíšené obytné (BS1). Návrh je v rozporu s platnou ÚP (2011) a ÚP (2022) v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „ÚP“), který stanoví funkční využití pozemků parc. č. 1808, 1809, 1810 jako plochy smíšené obytné (BS1).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1808, 1809, 1810 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS1),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1808, 1809, 1810 do „ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady“ (ZC).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařadit pozemky parc. č. 1808, 1809 a 1810 v katastrálním území Vesec u Liberce do ploch BČ nebo BS3.

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

Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) došlo k vypuštění požadavku na minimální velikost parcely, a to vzhledem k tomu, že tento požadavek nadbytečně řešil budoucí uspořádání jednotlivých ploch. Využití pozemku je stanoveno koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně. V návrhu ÚPL byly předmětné pozemky vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení s koeficientem B2.15.70.

V dokumentaci nového návrhu pro společné jednání (2016) bylo upraveno vymezení plochy 6.71 s ohledem na zajištění prostupnosti území. S ohledem na pás sídelní zeleně byla zároveň změněna funkce na plochu rekreace. Pozemky parc. č. 1808, 1809 a 1810 byly zahrnuty do plochy rekreace 42.R.1.10.80.v.

Při tvorbě dokumentace nového návrhu pro veřejné projednání (2018) projektant území znovu prověřil a na základě stavu území vyhodnotil, že území svým charakterem odpovídá spíše plochám bydlení, a proto zde vymezil plochu bydlení B.1.15.70.v – což odpovídá jednopodlažní zástavbě o max. výšce 9 m, 15 % zastavění pozemku nadzemními stavbami, 70 % zbývá pro zeleň.

Výše uvedený koeficient byl stanoven na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistil umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistil zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku. Zároveň byl koeficient stanoven tak, aby nešel nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnil zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to z důvodu, že na pozemcích byla vymezena plocha bydlení a byla zde stanovena výšková hladina B1 (ne požadované B3).

Námítka ke konceptu K_0261 – Jana Novotná

CJ MML 094924/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1187/1, 1187/4, 1177/2, 1188, 1170, 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1235/10, 1235/5, 1235/1, 1235/8, 1168 (nově pozemky parc. č. 1168/1 a 1168/2)

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

ODŮVODNĚNÍ: Jedná se o biologicky cenné území s výskytem čolka horského (*Rhinophrynus* *alpestris*), ropuchy obecné (*Bufo bufo*) a dalších méně významných, ale chráněných druhů. Tato lokalita přímo navazuje (vodním tokem i lesním porostem) na rezervaci Lučního potoka vytékajícího z Veseckého rybníka (Teichmulle). Je typická lesním porostem s podmáčenou půdou s výskytem pramenů, studánek a tůň (viz zakres).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1187/1, 1187/4, 1177/2, 1188, 1170, 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1235/10, 1235/5, 1235/1, 1235/8, 1168 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1188, 1235/1, 1235/8 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN). Pozemky parc. č. 1187/1, 1187/4, 1235/10 jsou zahrnuty z části do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN) a z části do návrhových ploch smíšených obytných (BS). Pozemek parc. č. 1170 je veden jako stabilizovaná plocha smíšená obytná (BS). Pozemky parc. č. 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1235/5 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 1177/2 byl zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Pozemek parc. č. 1168/1 byl zahrnut do návrhových ploch smíšených centrálních (SC) a pozemek parc. č. 1168/2 do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS).

Návrh pro společné jednání (2012): Pozemek parc. č. 1187/1 byl částečně zahrnut do návrhových ploch bydlení, částečně do návrhových ploch vodních a vodohospodářských (V) a částečně do stabilizovaných ploch sídelní zeleně. Pozemky parc. č. 1188, 1177/2, 1235/1, 1235/8 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1187/4 byl z části zařazen do návrhových ploch bydlení (B) a z části do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1170 je veden jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Pozemky parc. č. 1186/1, 1186/2, 1186/3 jsou vedeny jako návrhové plochy bydlení (B). Pozemky parc. č. 1235/5, 1235/10 byly zahrnuty z části do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z) a z části do návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V). Pozemek parc. č. 1168/1 byl veden jako návrhové plochy smíšené centrální (C) a pozemek parc. č. 1168/2 jako návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Návrh pro veřejné projednání (2013): Pozemky parc. č. 1187/1, 1235/5, 1235/10 byly částečně zahrnuty do návrhových ploch vodních a vodohospodářských (V) a částečně do stabilizovaných ploch sídelní zeleně. Pozemky parc. č. 1187/4, 1177/2, 1188, 1235/1, 1235/8 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1170 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení (B). Pozemky parc. č. 1186/1, 1186/2, 1186/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B).

Pozemek parc. č. 1168/1 byl veden jako návrhové plochy smíšené centrální (C) a pozemek parc. č. 1168/2 jako návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro společné jednání (2016): Pozemky parc. č. 1187/1, 1235/5, 1235/10 byly částečně zahrnuty do návrhových ploch vodních a vodohospodářských (V) a částečně do stabilizovaných ploch sídelní zeleně. Pozemky parc. č. 1177/2, 1188, 1235/1, 1235/8, 1186/1, 1186/2, 1186/3 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemky parc. č. 1170, 1187/4 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení (B). Pozemek parc. č. 1168/1 byl veden jako návrhové plochy smíšené centrální (C) a pozemek parc. č. 1168/2 jako návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): Pozemky parc. č. 1187/1, 1235/5, 1235/10 byly částečně zahrnuty do návrhových ploch vodních a vodohospodářských (V) a částečně do stabilizovaných ploch zeleně. Pozemky parc. č. 1177/2, 1188, 1235/1, 1235/8 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemky parc. č. 1170, 1187/4 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení (B). Pozemky parc. č. 1186/1, 1186/2, 1186/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Pozemek parc. č. 1168/1 byl veden jako návrhové plochy smíšené centrální (C) a pozemek parc. č. 1168/2 jako návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): Pozemky parc. č. 1187/1, 1235/5, 1235/10 byly částečně zahrnuty do ploch změn vodních ploch a toků (WT) a částečně do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Pozemky parc. č. 1177/2, 1188, 1235/1, 1235/8 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Pozemky parc. č. 1170, 1187/4 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného (BO). Pozemky parc. č. 1186/1, 1186/2, 1186/3 byly zahrnuty do ploch změn bydlení všeobecného (BO). Pozemek parc. č. 1168/1 byl veden jako plochy změn smíšené obytné centrální (SC) a pozemek parc. č. 1168/2 jako plochy změn doprava silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): Pozemky parc. č. 1187/1, 1235/5, 1235/10 byly částečně zahrnuty do ploch změn vodních ploch a toků (WT) a částečně do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Pozemky parc. č. 1177/2, 1188, 1235/1, 1235/8 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Pozemky parc. č. 1170, 1187/4 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného (BO). Pozemky parc. č. 1186/1, 1186/2, 1186/3 byly zahrnuty do ploch změn bydlení všeobecného (BO). Pozemek parc. č. 1168/1 byl veden jako plochy změn smíšené obytné centrální (SC) a pozemek parc. č. 1168/2 jako plochy změn doprava silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1187/4, 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1170 do ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 1187/1, 1235/5, 1235/1, 1235/8, 1177/2 byly zahrnuty do ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR). Na pozemku parc. č. 1235/10 je veden jako návrhová plocha - vodní plochy a toky. Pozemek parc. č. 1168 je veden jako plochy smíšené městské (SM) a pozemek parc. č. 1188 byl zahrnut do ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelka uvedla výše zmíněné pozemky a všechny sousedící podmáčené parcely a parcely s lesním porostem s výskytem čolka horského, v námitce se zmiňuje, že se jedná o biologicky cenné území s výskytem čolka horského, ropuchy obecné a dalších méně významných, ale chráněných druhů, dále zmiňuje, že tato lokalita přímo navazuje na rezervaci Lučního potoka vytékajícího z Vesického rybníka. Podatelka blíže nespecifikovala konkrétní požadavek na tuto lokalitu, jednalo se spíše o konstatování současného stavu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem

územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „lokalita bude zařazena mezi podmíněně přípustné, podmínkou bude zpracování biologického průzkumu, který prokáže, že zde není výskyt chráněných druhů“. Pokyn byl schválen.

Jedná se o pozemky navazující částečně na stávající chatovou osadu ve Vesci a částečně na evropsky významnou lokalitu Luční potok.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí větší rozvojové lokality a byly na nich navrženy plochy bydlení čistého, smíšené městské a plochy zeleně rekreační v místě vedení technické infrastruktury. 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.

V konceptu ÚP (2011) byla na větší části předmětných pozemků vymezena návrhová plocha pro bydlení (6.60.BS.2, 6.65.BS.1). K vymezení těchto návrhových ploch uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny negativní stanovisko ve znění: „*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 požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.*“

V dokumentaci návrhu pro společné jednání (2012) na základě výše zmíněného stanoviska projektant území znovu prověřil a s ohledem na vymezení ploch v územním plánu z roku 2002 – resp. riziko náhrad a námitek vlastníků uplatněných ke konceptu ÚP (2011) doplnil na části jižně navazující na pozemky parc. č. 1186/1,2,3 návrhovou plochu bydlení 6.65.B. Plocha 6.60.BS byla redukována. Při společném jednání (2012) o návrhu územního plánu uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k ploše 6.65.B1.10.80 negativní stanovisko: „*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 (2011)*“, na jehož základě byla plocha pro bydlení výrazně omezena.

Dalším z důvodů pro omezení ploch bydlení 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 byly vymezeny stabilizované plochy pro bydlení v omezeném rozsahu pouze na pozemcích parc.č. 1187/4 a 1170, který je součástí současně zastavěného území, protože tvoří zahradu u rodinného domu. Dále byly jako plochy změn pro bydlení vymezeny pozemky parc. č. 1186/1, 1186/2, 1186/3, které doplňují stávající zástavbu v lokalitě. Tyto pozemky uceleně navazují na již zastavěné území.

Na pozemku parc. č. 1168/1 byla v souladu s vymezení v územním plánu z roku 2002 vymezena plocha smíšená centrální městská. Pozemek parc. č. 1168/2 je vymezen jako plocha změn dopravy silniční (CNZ-6.62.DS).

Zbylé předmětné pozemky jsou vymezeny v plochách zeleně sídelní a vodních ploch a toků, které nijak nenarušují život chráněných druhů živočichů na těchto pozemcích. Tyto plochy jsou součástí zelených pásů.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec tvoří sídelní zeleň podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich 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 předmětných plochám a proto jsou v ÚPL vymezeny do ploch sídelní zeleně.

Část pozemků je vymezena v plochách bydlení všeobecného, část v plochách smíšených obytných městských, část v plochách dopravy silniční a část v plochách zeleně sídelní, proto se námitce vyhovuje částečně.

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

Námítka ke konceptu K_0262 – Eva Vícová

CJ MML 094626/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 814/2, 814/8, 814/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

*NAMÍTKAM VEŘEJNOU ZELENĚ 6.23.VZ.
NA POZEMKY Č. 814/2 A 814/8, 814/1*

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. veřejné zeleně 6.23.VZ s případným vybudováním veřejného parku apod.

Parcela č. 814 byla původně zbořeništěm a smetáčkem viz výpis z KN z 19. 4. 2000 – příloha č. 5. Téměř 20 let zahrady užíváme. V průběhu užívání jsme všichni jednotlivé pozemky rekultivovali, vysázeli jsme zde ovocné i okrasné keře a stromky a květiny. Stručně řečeno – zhodnotili jsme smetáček a zbořeniště. Na veřejném projednávání konceptu územního plánu zaznělo z úst zástupců magistrátu, že bude citlivě přihlíženo k narušení práv vlastníků pozemků a pokud to bude možné, bude se hledat jiné řešení. A to se nám nabízí, protože přímo naproti přes ulici Vyhlídkovou je obrovská louka (viz příloha č.6), 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!

Z důvodu vedení vysokotlakého potrubí zemního plynu pod parcelou č. 814 nemůže být tato parcela zřejmě zařazena do ploch k bydlení. Dalším důvodem je blízkost Lučního potoka, tzn. záplavová oblast. K tomu jen poznamenáme, že 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. 814/2, 814/8, 814/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 814/2, 814/8 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch veřejných prostranství - zeleň (VZ), část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 814/2, 814/8 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch sídelní zeleně (Z), část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 814/2, 814/8 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch sídelní zeleně (Z), část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 814/2, 814/8 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch sídelní zeleně (Z), část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 814/2, 814/8 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch sídelní zeleně (Z) část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 814/2, 814/8 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch zeleně sídelní (ZS), část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do ploch dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 814/2, 814/8 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch zeleně sídelní (ZS), část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do ploch dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 814/3, 814/7, 814/1 do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně 6.23.VZ na pozemcích parc. č. 814/2, 814/8, 814/1 v katastrálním území Vesec u Liberce a požaduje zde vymežit plochu pro sport a rekreaci (RS).

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

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

Na základě projednání konceptu (2011) a 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 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.

Ve Vesce jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Obyvatelé Vesce v námítce 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 jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno.

Předmětné pozemky jsou součástí plochy zeleně bezprostředně navazující na Luční potok. Toto funkční zařazení bylo učiněno na základě koncepčního řešení dané lokality v souladu s podmínkami v daném území s ohledem na realizaci koncepce dopravy a zeleně.

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 propustnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

Na předmětných pozemcích je dle ÚAP vymezeno záplavové území Lučního potoka Q100. 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 vzniku povodňových škod.* Naopak vymezení zeleně podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod, což je v souladu s prioritou (25). *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Plocha zeleně je zároveň navržena jako veřejně prospěšné opatření: *Vyhlídková – propojení pásu sídelní zeleně podél Lučního potoka*. Plocha zeleně vytvoří podmínky pro funkčnost biokoridoru 1492/1458/1498 Luční potok. 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.

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

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

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

Námítka ke konceptu K_0263 – Jiří a Naděžda Cihelkovi

CJ MML 094619/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 814/3, 814/7, 814/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

*NAMÍTKÁME VEŘEJNOU ZELEŇ 6.23.VZ
NA POZEMKY Č. 814/3 A 814/7, 814/1*

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. veřejné zeleně 6.23.VZ s případným vybudováním veřejného parku apod.

Parcela č. 814 byla původně zbořeništěm a smetáčkem viz výpis z KN z 19. 4. 2000 – příloha č. 5. Téměř 20 let zahrady užíváme. V průběhu užívání jsme všichni jednotlivé pozemky rekultivovali, vysázeli jsme zde ovocné i okrasné keře a stromky a květiny. Stručně řečeno – zhodnotili jsme smetáček a zbořeniště. Na veřejném projednávání konceptu územního plánu zaznělo z úst zástupců magistrátu, že bude citlivě přihlíženo k narušení práv vlastníků pozemků a pokud to bude možné, bude se hledat jiné řešení. A to se nám nabízí, protože přímo naproti přes ulici Vyhlídkovou je obrovská louka (viz příloha č.6), 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!

Z důvodu vedení vysokotlakého potrubí zemního plynu pod parcelou č. 814 nemůže být tato parcela zřejmě zařazena do ploch k bydlení. Dalším důvodem je blízkost Lučního potoka, tzn. záplavová oblast. K tomu jen poznamenejme, že 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. 814/3, 814/7, 814/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 814/3 a část pozemků parc. č. 814/7 a 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch veřejných prostranství - zeleň (VZ), část pozemků parc. č. 814/1 a 814/3 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 814/3 a část pozemků parc. č. 814/7 a 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch sídelní zeleně (Z), část pozemků parc. č. 814/1 a 814/3 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 814/3 a část pozemků parc. č. 814/7 a 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch sídelní zeleně (Z), část pozemků parc. č. 814/1 a 814/3 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 814/3 a část pozemků parc. č. 814/7 a 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch sídelní zeleně (Z), část pozemků parc. č. 814/1 a 814/3 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 814/3 a část pozemků parc. č. 814/7 a 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch sídelní zeleně (Z), část pozemků parc. č. 814/1 a 814/3 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 814/3 a část pozemků parc. č. 814/7 a 814/1 byly zahrnuty do plochy změn zeleně sídelní (ZS), část pozemků parc. č. 814/1 a 814/3 byla zahrnuta do plochy změn dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 814/3 a část pozemků parc. č. 814/7 a 814/1 byly zahrnuty do plochy změn zeleně sídelní (ZS), část pozemků parc. č. 814/1 a 814/3 byla zahrnuta do plochy změn dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 814/3, 814/7, 814/1 do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně 6.23.VZ na pozemcích parc. č. 814/3, 814/7, 814/1 v katastrálním území Vesec u Liberce a požadují zde vymežit plochu pro sport a rekreaci (RS).

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

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

Na základě projednání konceptu (2011) a 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.

Ve Vesce jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Obyvatelé Vesce v námítce 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 jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno.

Předmětné pozemky jsou součástí plochy zeleně bezprostředně navazující na Luční potok. Toto funkční zařazení bylo učiněno na základě koncepčního řešení dané lokality v souladu s podmínkami v daném území s ohledem na realizaci koncepce dopravy a zeleně.

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 propustnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

Na předmětných pozemcích je dle ÚAP vymezeno záplavové území Lučního potoka Q100. 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 vzniku povodňových škod.* Naopak vymezení zeleně podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod, což je v souladu s prioritou (25). *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Plocha zeleně je zároveň navržena jako veřejně prospěšné opatření: *Vyhlídková – propojení pásu sídelní zeleně podél Lučního potoka*. Plocha zeleně vytvoří podmínky pro funkčnost biokoridoru 1492/1458/1498 Luční potok. 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.

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

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

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

Námítka ke konceptu K_0264 – Milan a Dana Pilařovi

CJ MML 094616/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 814/5, 814/6

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA KE VEŘEJNOU ZELEŇ 6.23.VZ.
A OBVODOVOU KOMUNIKACI 6.38.DS.
NA POZEMKY Č. 814/5 A 814/6

Náš soukromý pozemek p.č. 814/5 a 814/6 leží na křižovatce ulic Vyhlídková – Radostná. Nová, tzv. obvodová komunikace 6.38.DS 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) má mít komunikace šířku celkem cca 9,5 m. Od hranice našeho pozemku přes ulici Radostnou k hranici protějšího pozemku je to více než 11 m (stávající komunikace + zeleň na okrajích) viz příloha č. 2.

Proč má být tedy dotčeno naše soukromé právo, když je dostatečný prostor na stávající komunikaci? Zásadně s tím nesouhlasíme!

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. veřejné zeleně 6.23.VZ s případným vybudováním veřejného parku apod.

Parcela č. 814 byla původně zbořeništěm a smetákem viz výpis z KN z 19. 4. 2000 – příloha č. 5. Téměř 20 let zahrady užíváme. V průběhu užívání jsme všichni jednotlivé pozemky rekultivovali, vysázeli jsme zde ovocné i okrasné keře a stromky a květiny. Stručně řečeno – zhodnotili jsme smeták a zbořeniště.

Na veřejném projednávání konceptu územního plánu zaznělo z úst zástupců magistrátu, že bude citlivě přihlíženo k narušení práv vlastníků pozemků a pokud to bude možné, bude se hledat jiné řešení. A 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!

Z důvodu vedení vysokotlakého potrubí zemního plynu pod parcelou č. 814 nemůže být tato parcela zřejmě zařazena do ploch k bydlení. Dalším důvodem je blízkost Lučního potoka, tzn. záplavová oblast. K tomu jen poznamenejme, že 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 konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „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) „*Prověřit 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. 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 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 ke konceptu K_0265 – Petr Günther

CJ MML 094631/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 814/4, 814/9, 814/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

*NAMÍTKA KE VEŘEJNÉ ZELEŇI 6.23.VZ.
NA POZEMKU Č. 814/4 A 814/9, 814/1*

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. veřejné zeleně 6.23.VZ s případným vybudováním veřejného parku apod.

Parcela č. 814 byla původně zbořeništěm a smetáčkem viz výpis z KN z 19. 4. 2000 – příloha č. 5. Téměř 20 let zahrady užíváme. V průběhu užívání jsme všichni jednotlivé pozemky rekultivovali, vysázeli jsme zde ovocné i okrasné keře a stromky a květiny. Stručně řečeno – zhodnotili jsme smetáček a zbořeniště. Na veřejném projednávání konceptu územního plánu zaznělo z úst zástupců magistrátu, že bude citlivě přihlíženo k narušení práv vlastníků pozemků a pokud to bude možné, bude se hledat jiné řešení. A to se nám nabízí, protože přímo naproti přes ulici Vyhlídkovou je obrovská louka (viz příloha č.6), která není téměř udržovaná – posekání trávy max. 1x za rok, a to jen z části! Zde se tedy nabízí velké možnosti využití zeleně veřejnosti 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!

Z důvodu vedení vysokotlakého potrubí zemního plynu pod parcelou č. 814 nemůže být tato parcela zřejmě zařazena do ploch k bydlení. Dalším důvodem je blízkost Lučního potoka, tzn. záplavová oblast. K tomu jen poznamenáme, že 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. 814/4, 814/9, 814/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 814/4, 814/9 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch veřejných prostranství - zeleň (VZ), část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 814/4, 814/9 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch sídelní zeleně (Z), část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 814/4, 814/9 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch sídelní zeleně (Z), část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 814/4, 814/9 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch sídelní zeleně (Z), část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 814/4, 814/9 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do návrhových ploch sídelní zeleně (Z), část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 814/4, 814/9 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do ploch změn zeleně sídelní (ZS), část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do ploch změn dopravy silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 814/4, 814/9 a část pozemku parc. č. 814/1 byly zahrnuty do ploch změn zeleně sídelní (ZS), část pozemku parc. č. 814/1 byla zahrnuta do ploch změn dopravy silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.814/4, 814/9, 814/1 do ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy sídelní zeleně 6.23.Z na pozemcích parc. č. 814/4, 814/9, 814/1 v katastrálním území Vesec u Liberce a požaduje zde vymežit plochu pro sport a rekreaci (RS).

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

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

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 je v návrhu ÚPL částečně upravena, ale řešení v bezprostřední blízkosti pozemků namítnatele 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.

Ve Vesce jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace je ve veřejném zájmu a kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Obyvatelé Vesce v námítce 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 je nerealizovatelné. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno.

Předmětné pozemky jsou součástí plochy zeleně bezprostředně navazující na Luční potok. Toto zařazení bylo učiněno na základě koncepčního řešení dané lokality v souladu podmínkami v daném území s ohledem na realizaci koncepce dopravy a zeleně.

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.

Na předmětných pozemcích je dle ÚAP vymezeno záplavové území Lučního potoka Q100. 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 vzniku povodňových škod. Naopak vymezení zeleně podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod, což je v souladu s prioritou (25). Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Plocha zeleně je zároveň navržena jako veřejně prospěšné opatření: *Vyhlídková – propojení pásu sídelní zeleně podél Lučního potoka.* Plocha zeleně vytvoří podmínky pro funkčnost biokoridoru

1492/1458/1498 Luční potok. 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.

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

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

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

Námitka ke konceptu K_0266 – Miroslav Palír

CJ MML 094677/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1560 (nová parcelace 1560/1)

plocha: komunikace - VPS 6.82.VK

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Podáváme námitku proti vybudování silnice na parcele pp.č. 1560 (NÚP)

Z důvodu těsné blízkosti našeho domu čp.281 a pozemku pp.č.1557/1 nesouhlasíme s vybudováním komunikace na výše uvedeném pp.č.1560. Jeví se nám jako zbytečná a naprosto neúčelná. Silnice vyústí uje do tzv.rokle, kde si myslíme není šance, aby vedla dál. Naruší klid, vzhled a krásné místo. Nově vybudovaná silnice pro sportovní areál Vesec je zcela dostačující pro příjezd do blízkého okolí. Nevíme, co a koho vedlo, aby takto navrhnul („namaloval“) silnici, ale určitě s novým územním plánem nesouhlasíme. SJM Palír Miroslav a Palířová Eva.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1560/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn - zastavitelné plochy doprava silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn - zastavitelné plochy doprava silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 6.82.VK na pozemku parc. č. 1560/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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 návrhu pokyn „přehodnotit koridor pro komunikaci, související plochy vymezit pro bydlení v souladu s platným ÚPML 2002“. Pokyn byl schválen.

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

Projektant na základě schválených pokynů (2012) zpracoval návrh pro veřejné projednání (2013). V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla na pozemku parc. č. 1560/1 při hranici s pozemkem parc. č. 1557/1 vymezena plocha dopravní infrastruktury - silniční 6.82.M

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

Část komunikace 6.82.M vedoucí přes pozemky parc. č. 1556/2 a 1560/1 nahrazuje nevyhovující komunikaci vedoucí kolem veseckého hřbitova historickou alejí.

Vzhledem k hodnotě aleje není možné v této části stávající komunikaci rozšířit na požadované parametry umožňující mimo jiné vybudování chodníků a tím zvýšení bezpečnosti chodců pohybujících se v blízkosti sportovního areálu RASAV a hřbitova.

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

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

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.1560/1 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jako plocha změn - plocha zastavitelná doprava silniční (DS). Zároveň je přes pozemek vymezena VPS dopravní infrastruktury s označením VD-6.82.DS.

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

Námítka ke konceptu K_0267–Miroslav Kulhavý

CJ MML 094660/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 966, 967

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Nesouhlasím s navrženým řešením v konceptu nového územního plánu Liberce.

Já, Kulhavý Miroslav, bytem Dlouhomostecká 752, Liberec 30, r.č. 640317/1005 jsem podal dne 2.9.2009 žádost o změnu využití pozemku, dle nového územního plánu. Jedná se o pozemky v k.ú. Vesec u Liberce p.č. 966 a 967 nyní vedeny jako ttp – trvalý travní porost, dle platného ÚP Liberce plochy zahrádek a zahrádkových osad. Žádal jsem o změnu využití pozemku na plochu bydlení čistého a na této žádosti trvám.

Pozemky jsem koupil jako investici a v té době byly vedeny pozemky, dle platného ÚP Liberce jako plochy zahrádek a zahrádkových osad.

Pokud by pozemky zůstali zařazeny dle nového ÚP jako zeleň byl bych finančně poškozen a nezbylo by mi nic jiného, než Magistrát města Liberce zažalovat o finanční vyrovnání.

Zpracovatelem 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:

Pozemkům parc. č. 966, 967 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2018): návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

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

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn – přestavbové plochy zeleň sídelní (ZS).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy smíšené nezastavitelné (SN) a požaduje vymezení plochy pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů 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 zmírnění účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ZÚR LK, republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR, rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

V zadání ÚPL je také řešena otázka ochrany před povodněmi na území města. Je zde dán úkol na zajištění prostupnosti podél vodních toků a územními opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území.

Dle pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

Projektant navrhl v ÚPL koncepci zeleně, na základě které se doplňují plochy zeleně podél vodních toků. Propojení pásu zeleň sídelní v záplavovém území Lučního potoka je součástí této celoměstské koncepce.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky 966 a 967 byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem 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 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. 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 ke konceptu K_0268 – Miroslav Kulhavý

CJ MML 094658/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1076

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Text námítky:

Nesouhlasím s navrženým řešením v konceptu nového územního plánu Liberce.

Já, Kulhavý Miroslav, jsem koupil pozemek v k.ú. Vesec u Liberce p.č. 1076 jako investici a v té době byl veden pozemek, dle platného ÚP Liberce jako plochy bydlení čistého. 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. Pozemek je mezi stávající zástavbou, vedle mého pozemku se staví novostavba RD a tento pozemek jste navrhli také jako zeleň a navazující pozemky ve vlastnictví Magistrátu města Liberec jsou již vedeny jako BČ. Žádám o zařazení pozemku, dle nového ÚP Liberce na plochy bydlení čistého.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1076 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 bydlení (B),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2020): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu umožňující bydlení v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002.

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

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů (2012) pro zpracování návrhu ÚPL pokyn „uvést do souladu s platným ÚPML“. Pokyn byl schválen.

Na základě uplatněné námitky projektant znovu prověřil území a v návrhu pro veřejné projednání (2013) vymezil na pozemku parc. č. 1076 v katastrálním území Vesec u Liberce plochu umožňující bydlení. Plocha je využívána jako zahrada. Každodenní rekreace obyvatel je nedílnou součástí ploch bydlení. Plocha je součástí zastavěného území. Intenzifikací zastavěného území dojde k naplnění rozvojových potřeb města bez nutnosti rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny na okraji města.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy bydlení (B) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch bydlení všeobecné (BO). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR a nejedná se o podstatnou úpravu.

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. 1076 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v dokumentaci pro vydání (2022) jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO).

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

Námitka ke konceptu K_0269 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094959/11

katastrální území: Vesec u Liberce

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

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námitky:

Nesouhlas s navrženou změnou konceptu ÚP - plocha nelesní přírodní

Požadavek na změnu stavu: zanechání současného stavu dle platného ÚP z roku 2002, nebo změna na plochu bydlení.

Uvažovaná lokalita navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný.

Na požádání předložíme zastavovací studii sportoviště a řešení inženýrských sítí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků 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 společné jednání (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 námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1608/1, 1607 a 1603/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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 návrhu pokyn „nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

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

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

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

Z výkresu koncepce krajiny je zřejmé, že pozemky 1608/1, 1607, 1603/1 byly zahrnuty do zeleného pásu. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezování zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami 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.

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.

Na základě uvedených skutečností pořizovatel vyhodnotil, především s ohledem na ochranu krajiny, že vymezení plochy umožňující bydlení 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.

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

Námitka ke konceptu K_0270 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094960/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2003, 2002, 1998

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Nesouhlas s navrženou změnou konceptu ÚP - plocha nelesní přírodní

Požadavek na změnu stavu: zanechání současného stavu dle platného ÚP z roku 2002, nebo změna na plochu sportu a rekreace.

Uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný.

Na požádání předložíme zastavovací studii sportoviště a řešení inženýrských sítí.

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 zezeň sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2003, 2002, 1998 stabilizované plochy zezeň 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 umožňující sport a rekreaci.

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 návrhu pokyn „prověřit možnost rozšíření ploch rekreace“. Pokyn byl schválen.

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

Dle odůvodnění územního plánu Liberec tvoří sídelní zeleň podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Zeleň sídelní tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v 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.

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).

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

Námitka ke konceptu K_0271 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094963/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2029/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námitky:

Nesouhlas s navrženou změnou konceptu ÚP - plocha nelesní přírodní,

Požadavek na změnu stavu: z ploch zemědělské výroby převést na plochy rekreace a sportu.

uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd, el.přípojka je přímo na parcele. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný.

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 námitce:

Podatel požaduje vymezit na předmětném pozemku plochu pro sport a rekreaci.

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

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 jasyň 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.

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

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

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

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

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

Námitka ke konceptu K_0272 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094961/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2202/1, 2201

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námitky:

Nesouhlas s navrženou změnou konceptu ÚP - plocha nelesní přírodní

Požadavek na změnu stavu: zanechání současného stavu dle platného ÚP z roku 2002

Uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný.

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

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 vyznačil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu ÚPL pro společné jednání byly pozemky vymezeny do 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 ÚPL na základě pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, konkrétně kapitoly A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. Plochy zemědělské byly v návrhu ÚPL sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo územní plán do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

Předmětné 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 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.

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 (hluk, prach, apod.).

Z důvodu ochrany krajiny a krajinného rázu, ochrany významného krajinného prvku a bezprostřední návaznosti na silnici I/35 bylo pořizovatelem vyhodnoceno vymezení 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 námitce nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0273 – Lukáš Plechatý a Michael Rychecký

CJ MML 094964/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2037/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Nesouhlas s navrženou změnou konceptu ÚP - plocha nelesní přírodní, veřejný zájem - komunikace, železnice přes pozemek.

Požadavek na změnu stavu: z ploch zemědělské výroby převést na plochy rekreace a sportu.

uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd, el.přípojka je přímo na parcele. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný.

Jakožto spolumatitel pozemku p.č.2037/1 v k.ú. Vesec u Liberce zásadně nesouhlasím se změnou užívání pozemku.

Pozemek je dle současně platného ÚP veden jako travní porosty, ostatní plochy v krajině. Na uvedeném pozemku jsme zpracovali studii využití stávající plochy. Vámi navržená změna tento záměr znehodnocuje a bude-li odsouhlasena, budeme požadovat náhradu nákladů nám vzniklých soudní cestou.

Další variantou je odkup pozemku do vlastnictví města Liberec za tržní cenu.

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 vymežit plochu pro sport a rekreaci na pozemku parc. č. 2037/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

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 vymežil návrhovou plochu smíšených aktivit s označením 6.183.A.2.20.50.v (resp. Z6.183 SM.2.20.50.v). Zbývající část vybíhající do volné krajiny zůstává součástí ploch zemědělských. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

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 vymežit 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 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.“*

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.

Námitka ke konceptu K_0274 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094965/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1500

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Požadavek na změnu stavu: z plochy veřejných prostranství převést na plochy bydlení - 1RD

Uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd, el.přípojka je přímo na parcele. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný. Parcela navazuje na výstavbu nových rodinných domků, veškeré inženýrské sítě jsou v dosahu pozemku. Na části této lokality navrhuji doplnění konceptu o plochu bydlení pro 1RD. Další variantou je odkup pozemku do vlastnictví Statutárního města Liberec.

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 námitce:

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

podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „v záplavovém území“. Pokyn byl schválen.

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 provedení opatření mohl být pozemek dále s minimálním omezením užíván.

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.

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.

Podatel se v námitce zmiňuje o odkupu pozemku do vlastnictví Statutárního města Liberec. Tento bod není předmětem vypořádání námítky.

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

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

Námítka ke konceptu K_0275 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094966/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1526

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Požadavek na změnu stavu: z plochy smíšené nezastavitelné převést na plochy bydlení - IRD a plochy sportu a rekreace.

uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd, el.přípojka je přímo na parcele. Pozemek je pro zemědělskou činnost nevyužitelný. Parcela navazuje na výstavbu nových rodinných domků, veškeré inženýrské sítě jsou v dosahu pozemku. Na části této lokality navrhuji doplnění konceptu o plochu bydlení pro IRD, na další části doplnit o plochu sportu a rekreace.

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 vymezit plochu pro umístění 1 rodinného domu a na zbytku pozemku parc. č. 1526 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezit plochu sportu a rekreace.

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

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

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

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚPL přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu sídelní 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 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 pásmo v návaznosti na nově vybudovanou komunikaci, z tohoto důvodu byla v severní části pozemku v návaznosti na stávající zástavbu vymezena plocha smíšená obytná městská (Z6.113 SM.2.20.60.p). Na zbytku pozemku je vymezena plocha zeleně sídelní obklopující plochu dopravy silniční 6.82.M (resp. Z6.82 DS).

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

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

Námítka ke konceptu K_0276 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095123/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1503/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Změna plochy smíšené nezastavitelné na plochy výrobně obchodní .

uvažovaná parcela navazuje na stávající zástavbu.

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 vymezit plochu výrobně obchodní na pozemku parc. č. 1503/3 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

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.

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

Námitka ke konceptu K_0277 – Jiří Růžek

CJ MML 080789/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1166 (nová parcelace 1166/1, 1166/2, 1166/3), 1168 (nová parcelace 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26), 1179/3, 1180

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

- hranice Vesce a Vratislavic nad Nisou u Vyhlídkové ulice (6.67.SC3, 6.64.SC3, 6.33.VK) (pozemky Vesec parc. č. 1166, 1168, 1179/3, 1180,...) Jako zcela nevhodné se zde jeví navržené plochy smíšené – SC3 (provozovny, viladomy, bytové domy, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 14 m)

V současné době je v těchto místech jen výstavba RD a to i luxusních sídel na velkých pozemcích. Z jihozápadu navazuje chatová oblast nad Veseckým rybníkem. V minulosti (rok 2002) se zde tehdejší městská společnost Zahradní město snažila o výstavbu několikapatrových viladomů. Tehdejší plány zasahovaly i na území Vratislavic nad Nisou. Tamní MÚ ale takovou výstavbu odmítl. Vhodná by byla rozptýlená zástavba RD na větších pozemcích s ohledem na ochranné pásmo plynu (BSI).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26, 1179/3, 1180 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č 1166/3 a jižní část pozemku 1179/3 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených obytných (BS). Jižní cíp pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1180, byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (SC). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č.1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č. 1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č. 1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č.1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č.1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch(PP),

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26

a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3 a část pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 do návrhových ploch smíšených městských (SM). Severní část pozemků parc. č. 1168/1 a 1168/2 byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Severní cíp pozemku parc. č. 1179/3, jihozápadní cíp p.p.č. 1168/1, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 a převážná část pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní cíp pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR). Jižní cíp pozemku parc. č. 1179/3 byl zařazen do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením smíšených centrálních ploch 6.67.SC3, 6.64.SC3 a požaduje zde vymezení ploch umožňující bydlení s rozptýlenou zástavbou RD.

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 návrhu pokyn „lokální centrum“. Pokyn byl schválen.

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

Orgán ochrany přírody MML ŽP nesouhlasil s vymezením zastavitelných ploch 6.64.SC3, 6.67.SC3 pro SC3 a uplatnil k projednání konceptu ÚP (2011) a ve společném jednání k návrhu ÚP Liberec (2012) negativní stanovisko: „Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny.“ Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko a plocha bude využita maximálně jako plocha BS2.

V rámci dohodovacího řízení při návrhu pro veřejné projednání (2013) pořizovatel souhlasil se stanoviskem dotčeného orgánu a výška zástavby byla snížena na kategorii C2.

Dle pokynů (2015), které schválilo zastupitelstvo města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

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

ÚPL v souladu s prioritou 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrhem plochy smíšené obytné centrální (SC) dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Dle odůvodnění ÚPL kap. C.7.2.18 plochy smíšené obytné centrální zajišťují širší promíšení

funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území. Plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v lokálních centrech. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center. Umísťují se v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorů lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

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

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i dotčené pozemky, 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.

Na pozemku parc. č. 1168/1 je vymezena rozvojová plocha Z6.64. – SC.2.40.40.p – Vyhlídková soustředěné bydlení vč. OV. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Na pozemku parc. č. 1179/25 je vymezena rozvojová plocha Z6.67. – SC.2.40.40.p - Vyhlídková soustředěné bydlení. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Přes severní část pozemku parc. č. 1179/3 je vymezen dle výkresu koncepce krajiny zelený pás. 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1179/25 a 1179/26 je vymezena VPS s označením VD-6.33.PP. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - zastavitelnou „plochu veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, 1166/3 a 1180 je vymezena VPS s označením VD-6.62.DS. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - přestavbovou „plochu doprava silniční (DS).

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 nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0278 – Miloslav Růžek

CJ MML 080792/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1166 (nová parcelace 1166/1, 1166/2, 1166/3), 1168 (nová parcelace 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26), 1179/3, 1180

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

- hranice Vesce a Vratislavic nad Nisou u Vyhlídkové ulice (6.67.SC3, 6.64.SC3, 6.33.VK) (pozemky Vesec parc. č. 1166, 1168, 1179/3, 1180,...) Jako zcela nevhodné se zde jeví navržené plochy smíšené – SC3 (provozovny, viladomy, bytové domy, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 14 m)

V současné době je v těchto místech jen výstavba RD a to i luxusních sídel na velkých pozemcích. Z jihozápadu navazuje chatová oblast nad Veseckým rybníkem. V minulosti (rok 2002) se zde tehdejší městská společnost Zahradní město snažila o výstavbu několikapatrových viladomů. Tehdejší plány zasahovaly i na území Vratislavic nad Nisou. Tamní MÚ ale takovou výstavbu odmítl. Vhodná by byla rozptýlená zástavba RD na větších pozemcích s ohledem na ochranné pásmo plynu (BS1).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26, 1179/3, 1180 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č 1166/3 a jižní část pozemku 1179/3 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených obytných (BS). Jižní cíp pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1180, byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (SC). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č.1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č.1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č. 1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č.1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch(PP),

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26

a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3 a část pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 do návrhových ploch smíšených městských (SM). Severní část pozemků parc. č. 1168/1 a 1168/2 byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Severní cíp pozemku parc. č. 1179/3, jihozápadní cíp p.p.č. 1168/1, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 a převážná část pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní cíp pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR). Jižní cíp pozemku parc. č. 1179/3 byl zařazen do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením smíšených centrálních ploch 6.67.SC3, 6.64.SC3 a požaduje zde vymezení ploch umožňující bydlení s rozptýlenou zástavbou RD.

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 návrhu pokyn „lokální centrum“. Pokyn byl schválen.

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

Orgán ochrany přírody MML ŽP nesouhlasil s vymezením zastavitelných ploch 6.64.SC3, 6.67.SC3 pro SC3 a uplatnil k projednání konceptu ÚP (2011) a ve společném jednání k návrhu ÚP Liberec (2012) negativní stanovisko: „Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny.“ Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko a plocha bude využita maximálně jako plocha BS2.

V rámci dohodovacího řízení při návrhu pro veřejné projednání (2013) pořizovatel souhlasil se stanoviskem dotčeného orgánu a výška zástavby byla snížena na kategorii C2.

Dle pokynů (2015), které schválilo zastupitelstvo města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

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

ÚPL v souladu s prioritou 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrhem plochy smíšené obytné centrální (SC) dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Dle odůvodnění ÚPL kap. C.7.2.18 plochy smíšené obytné centrální zajišťují širší promíšení

funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území. Plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v lokálních centrech. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center. Umísťují se v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorů lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

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

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i dotčené pozemky, 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.

Na pozemku parc. č. 1168/1 je vymezena rozvojová plocha Z6.64. – SC.2.40.40.p – Vyhlídková soustředěné bydlení vč. OV. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Na pozemku parc. č. 1179/25 je vymezena rozvojová plocha Z6.67. – SC.2.40.40.p - Vyhlídková soustředěné bydlení. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Přes severní část pozemku parc. č. 1179/3 je vymezen dle výkresu koncepce krajiny zelený pás. 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 zezeň 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1179/25 a 1179/26 je vymezena VPS s označením VD-6.33.PP. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - zastavitelnou „plochu veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, 1166/3 a 1180 je vymezena VPS s označením VD-6.62.DS. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - přestavbovou „plochu doprava silniční (DS).

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 nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0279 – Martin Růžek

CJ MML 080794/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1166 (nová parcelace 1166/1, 1166/2, 1166/3), 1168 (nová parcelace 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26), 1179/3, 1180

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

- hranice Vesce a Vratislavic nad Nisou u Vyhlídkové ulice (6.67.SC3, 6.64.SC3, 6.33.VK) (pozemky Vesec parc. č. 1166, 1168, 1179/3, 1180,...) Jako zcela nevhodné se zde jeví navržené plochy smíšené – SC3 (provozovny, viladomy, bytové domy, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 14 m)

V současné době je v těchto místech jen výstavba RD a to i luxusních sídel na velkých pozemcích. Z jihozápadu navazuje chatová oblast nad Veseckým rybníkem. V minulosti (rok 2002) se zde tehdejší městská společnost Zahradní město snažila o výstavbu několikapatrových viladomů. Tehdejší plány zasahovaly i na území Vratislavic nad Nisou. Tamní MÚ ale takovou výstavbu odmítl. Vhodná by byla rozptýlená zástavba RD na větších pozemcích s ohledem na ochranné pásmo plynu (BS1).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26, 1179/3, 1180 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č 1166/3 a jižní část pozemku 1179/3 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených obytných (BS). Jižní cíp pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1180, byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (SC). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č.1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č.1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č. 1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č.1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch(PP),

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26

a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3 a část pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 do návrhových ploch smíšených městských (SM). Severní část pozemků parc. č. 1168/1 a 1168/2 byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Severní cíp pozemku parc. č. 1179/3, jihozápadní cíp p.p.č. 1168/1, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 a převážná část pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní cíp pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR). Jižní cíp pozemku parc. č. 1179/3 byl zařazen do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením smíšených centrálních ploch 6.67.SC3, 6.64.SC3 a požaduje zde vymezení ploch umožňující bydlení s rozptýlenou zástavbou RD.

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 návrhu pokyn „lokální centrum“. Pokyn byl schválen.

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

Orgán ochrany přírody MML ŽP nesouhlasil s vymezením zastavitelných ploch 6.64.SC3, 6.67.SC3 pro SC3 a uplatnil k projednání konceptu ÚP (2011) a ve společném jednání k návrhu ÚP Liberec (2012) negativní stanovisko: „Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny.“ Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko a plocha bude využita maximálně jako plocha BS2.

V rámci dohodovacího řízení při návrhu pro veřejné projednání (2013) pořizovatel souhlasil se stanoviskem dotčeného orgánu a výška zástavby byla snížena na kategorii C2.

Dle pokynů (2015), které schválilo zastupitelstvo města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

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

ÚPL v souladu s prioritou 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrhem plochy smíšené obytné centrální (SC) dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Dle odůvodnění ÚPL kap. C.7.2.18 plochy smíšené obytné centrální zajišťují širší promíšení

funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území. Plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v lokálních centrech. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center. Umísťují se v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorů lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

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

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i dotčené pozemky, 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.

Na pozemku parc. č. 1168/1 je vymezena rozvojová plocha Z6.64. – SC.2.40.40.p – Vyhlídková soustředěné bydlení vč. OV. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Na pozemku parc. č. 1179/25 je vymezena rozvojová plocha Z6.67. – SC.2.40.40.p - Vyhlídková soustředěné bydlení. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Přes severní část pozemku parc. č. 1179/3 je vymezen dle výkresu koncepce krajiny zelený pás. 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1179/25 a 1179/26 je vymezena VPS s označením VD-6.33.PP. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - zastavitelnou „plochu veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, 1166/3 a 1180 je vymezena VPS s označením VD-6.62.DS. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - přestavbovou „plochu doprava silniční (DS).

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 nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0280 – Eliška Růžková

CJ MML 080795/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1166 (nová parcelace 1166/1, 1166/2, 1166/3), 1168 (nová parcelace 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26), 1179/3, 1180

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

- hranice Vesce a Vratislavic nad Nisou u Vyhlídkové ulice (6.67.SC3, 6.64.SC3, 6.33.VK) (pozemky Vesec parc. č. 1166, 1168, 1179/3, 1180,...) Jako zcela nevhodné se zde jeví navržené plochy smíšené – SC3 (průmyslové, viladomy, bytové domy, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 14 m)

V současné době je v těchto místech jen výstavba RD a to i luxusních sídel na velkých pozemcích. Z jihozápadu navazuje chatová oblast nad Veseckým rybníkem. V minulosti (rok 2002) se zde tehdejší městská společnost Zahradní město snažila o výstavbu několikapatrových viladomů. Tehdejší plány zasahovaly i na území Vratislavic nad Nisou. Tamní MÚ ale takovou výstavbu odmítl. Vhodná by byla rozptýlená zástavba RD na větších pozemcích s ohledem na ochranné pásmo plynu (BS1).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26, 1179/3, 1180 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č 1166/3 a jižní část pozemku 1179/3 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených obytných (BS). Jižní cíp pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1180, byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (SC). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č.1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č.1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č. 1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č.1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch(PP),

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26

a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3 a část pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 do návrhových ploch smíšených městských (SM). Severní část pozemků parc. č. 1168/1 a 1168/2 byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Severní cíp pozemku parc. č. 1179/3, jihozápadní cíp p.p.č. 1168/1, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 a převážná část pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní cíp pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR). Jižní cíp pozemku parc. č. 1179/3 byl zařazen do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením smíšených centrálních ploch 6.67.SC3, 6.64.SC3 a požaduje zde vymezení ploch umožňující bydlení s rozptýlenou zástavbou RD.

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 návrhu pokyn „lokální centrum“. Pokyn byl schválen.

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

Orgán ochrany přírody MML ŽP nesouhlasil s vymezením zastavitelných ploch 6.64.SC3, 6.67.SC3 pro SC3 a uplatnil k projednání konceptu ÚP (2011) a ve společném jednání k návrhu ÚP Liberec (2012) negativní stanovisko: „Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny.“ Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko a plocha bude využita maximálně jako plocha BS2.

V rámci dohodovacího řízení při návrhu pro veřejné projednání (2013) pořizovatel souhlasil se stanoviskem dotčeného orgánu a výška zástavby byla snížena na kategorii C2.

Dle pokynů (2015), které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

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

ÚPL v souladu s prioritou 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrhem plochy smíšené obytné centrální (SC) dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Dle odůvodnění ÚPL kap. C.7.2.18 plochy smíšené obytné centrální zajišťují širší promíšení

funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území. Plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v lokálních centrech. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center. Umísťují se v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorů lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

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

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i dotčené pozemky, 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.

Na pozemku parc. č. 1168/1 je vymezena rozvojová plocha Z6.64. – SC.2.40.40.p – Vyhlídková soustředěné bydlení vč. OV. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Na pozemku parc. č. 1179/25 je vymezena rozvojová plocha Z6.67. – SC.2.40.40.p - Vyhlídková soustředěné bydlení. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Přes severní část pozemku parc. č. 1179/3 je vymezen dle výkresu koncepce krajiny zelený pás. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezení zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu

případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1179/25 a 1179/26 je vymezena VPS s označením VD-6.33.PP. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - zastavitelnou „plochu veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, 1166/3 a 1180 je vymezena VPS s označením VD-6.62.DS. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - přestavbovou „plochu doprava silniční (DS).

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 nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0281 – Vítězslav Zerzán

CJ MML 082753/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1837, 1835 (nová parcelace 1835/1 a 1835/2), 1836 (nová parcelace 1836/1, 1836/4, 1836/5)

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Již v předešlém územním plánu došlo ke změně využití parcely č. 1837, 1836, 1835 kat. území Vesec u Liberce – okr. Liberec, jejíž jsem vlastníkem. Změnou z BČ (bydlení čisté) na ZC (chaty a chatové osady). Tímto byly uvedené parcely znehodnoceny a bylo omezeno jejich možné budoucí využití. Upozorňuji na to, že ve všech předchozích ÚP (kromě posledního) byly parcely vedeny jako BČ (bydlení čisté).

Při tvorbě předchozího ÚP jsem na tuto chybu písemně upozorňoval, má námitka však nebyla zohledněna. V nově navrhovaném ÚP jsou parcely vedeny jako BS1 (plochy smíšené obytné). Toto označení s min. velikostí stavební parcely 2000 m² také omezuje případné možné stavební využití parcely. Z tohoto důvodu trvám na tom, aby byly zmíněné parcely v nově navrhovaném ÚP vedeny jako BČ tak, jak byly parcely vedeny ve všech předešlých ÚP, kromě předchozího, kde došlo k již zmíněnému pochybení.

Chybným vyznačením využití parcely, ke kterému došlo již v předchozím ÚP (na které jsem několikrát upozorňoval), byly moje pozemky znehodnoceny a bylo omezeno jejich možné budoucí využití.

V budoucnu uvažuji o využití části pozemku k výstavbě rodinného domu pro svého syna, který by tím vyřešil svou tíživou bytovou situaci. V současném návrhu ÚP by výstavba RD nebyla možná.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1837, 1835 (nová parcelace 1835/1 a 1835/2), 1836 (nová parcelace 1836/1, 1836/4, 1836/5) 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): 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 parc. č. 1837, 1835 (nová parcelace 1835/1 a 1835/2), 1836 (nová parcelace 1836/1, 1836/4, 1836/5) do „ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady“ (ZC).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vypustit z textové části podmínku minimální velikosti parcely a požaduje zachovat dotčené pozemky v katastrálním území Vesec u Liberce do ploch 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 návrhu ÚPL pokyn „prověřit podmínky pro využití ploch“. Pokyn byl schválen.

Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) došlo k vypuštění požadavku na minimální velikost parcely vzhledem k tomu, že tento požadavek nadbytečně řešil budoucí uspořádání jednotlivých ploch. Využití pozemku je stanoveno koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně.

Výše uvedené koeficienty byly stanoveny na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku. Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

Požadavek na minimální velikost parcely byl vypuštěn, stanovená přípustná výšková hladina zástavby zůstává s ohledem na okolní zástavbu nezměněna.

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. 1837, 1835 (nová parcelace 1835/1 a 1835/2), 1836 (nová parcelace 1836/1, 1836/4, 1836/5) v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v ÚPL jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO).

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

Námitka ke konceptu K_0282 – Vítězslav Zerzán

CJ MML 082730/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1844/1, 1844/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Již v předešlém územním plánu došlo ke změně využití parcely č. 1844/1, 1844/2 v kat. území Vesec u Liberce – okr. Liberec, jejíž jsem vlastníkem. Změnou z BČ (bydlení čisté) na ZC (chaty a chatové osady). Tímto byly uvedené parcely znehodnoceny a bylo omezeno jejich možné budoucí využití. Upozorňuji na to, že ve všech předchozích ÚP (kromě posledního) byly parcely vedeny jako BČ (bydlení čisté).

Při tvorbě předchozího ÚP jsem na tuto chybu písemně upozorňoval, má námitka však nebyla zohledněna. V nově navrhovaném ÚP jsou parcely vedeny jako BS1 (plochy smíšené obytné). Toto označení s min. velikostí stavební parcely 2000 m² také omezuje případné možné stavební využití parcely. Z tohoto důvodu trvám na tom, aby byly zmíněné parcely v nově navrhovaném ÚP vedeny jako BČ tak, jak byly parcely vedeny ve všech předešlých ÚP, kromě předchozího, kde došlo k již zmíněnému pochybení.

Chybným vyznačením využití parcely, ke kterému došlo již v předchozím ÚP (na které jsem několikrát upozorňoval), byly moje pozemky znehodnoceny a bylo omezeno jejich možné budoucí využití.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1844/1, 1844/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.1844/1, 1844/2 do „ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady“ (ZC).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vypustit z textové části podmínku minimální velikosti parcely a požaduje zachovat pozemky parc. č. 1844/1 a 1844/2 v katastrálním území Vesec u Liberce do ploch 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 návrhu ÚPL pokyn „prověřit podmínky pro využití ploch“. Pokyn byl schválen.

Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) došlo k vypuštění požadavku na minimální velikost parcely vzhledem k tomu, že tento požadavek nadbytečně řešil budoucí uspořádání jednotlivých ploch. Využití pozemku je stanoveno koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně.

Výše uvedené koeficienty byly stanoveny na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistily umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistily zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku. Koeficienty byly stanoveny tak, aby nešly nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnily zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

Požadavek na minimální velikost parcely byl vypuštěn, stanovená přípustná výšková hladina zástavby zůstává s ohledem na okolní zástavbu nezměněna.

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. 1844/1 a 1844/2 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v ÚPL jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO).

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

Námitka ke konceptu K_0283 – Vladimír Ouředník

CJ MML 084716/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1166 (nová parcelace 1166/1, 1166/2, 1166/3), 1168 (nová parcelace 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26), 1179/3, 1180

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

- hranice Vesce a Vratislavic nad Nisou u Vyhlídkové ulice (6.67.SC3, 6.64.SC3, 6.33.VK) (pozemky Vesec parc. č. 1166, 1168, 1179/3, 1180,...) Jako zcela nevhodné se zde jeví navržené plochy smíšené – SC3 (provozovny, viladomy, bytové domy, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 14 m)

V současné době je v těchto místech jen výstavba RD a to i luxusních sídel na velkých pozemcích. Z jihozápadu navazuje chatová oblast nad Veseckým rybníkem. V minulosti (rok 2002) se zde tehdejší městská společnost Zahradní město snažila o výstavbu několikapatrových viladomů. Tehdejší plány zasahovaly i na území Vratislavic nad Nisou. Tamní MÚ ale takovou výstavbu odmítl. Vhodná by byla rozptýlená zástavba RD na větších pozemcích s ohledem na ochranné pásmo plynu (BS1).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26, 1179/3, 1180 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č 1166/3 a jižní část pozemku 1179/3 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených obytných (BS). Jižní cíp pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1180, byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (SC). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č. 1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č. 1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č.1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č.1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch(PP),

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26

a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3 a část pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 do návrhových ploch smíšených městských (SM). Severní část pozemků parc. č. 1168/1 a 1168/2 byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Severní cíp pozemku parc. č. 1179/3, jihozápadní cíp p.p.č. 1168/1, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 a převážná část pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní cíp pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR). Jižní cíp pozemku parc. č. 1179/3 byl zařazen do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením smíšených centrálních ploch 6.67.SC3, 6.64.SC3 a požaduje zde vymezení ploch umožňující bydlení s rozptýlenou zástavbou RD.

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 návrhu pokyn „lokální centrum“. Pokyn byl schválen.

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

Orgán ochrany přírody MML ŽP nesouhlasil s vymezením zastavitelných ploch 6.64.SC3, 6.67.SC3 pro SC3 a uplatnil k projednání konceptu ÚP (2011) a ve společném jednání k návrhu ÚP Liberec (2012) negativní stanovisko: „Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny.“ Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko a plocha bude využita maximálně jako plocha BS2.

V rámci dohodovacího řízení při návrhu pro veřejné projednání (2013) pořizovatel souhlasil se stanoviskem dotčeného orgánu a výška zástavby byla snížena na kategorii C2.

Dle pokynů (2015), které schválilo zastupitelstvo města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

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

ÚPL v souladu s prioritou 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrhem plochy smíšené obytné centrální (SC) dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Dle odůvodnění ÚPL kap. C.7.2.18 plochy smíšené obytné centrální zajišťují širší promíšení

funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území. Plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v lokálních centrech. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center. Umísťují se v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorů lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

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

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i dotčené pozemky, 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.

Na pozemku parc. č. 1168/1 je vymezena rozvojová plocha Z6.64. – SC.2.40.40.p – Vyhlídková soustředěné bydlení vč. OV. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Na pozemku parc. č. 1179/25 je vymezena rozvojová plocha Z6.67. – SC.2.40.40.p - Vyhlídková soustředěné bydlení. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Přes severní část pozemku parc. č. 1179/3 je vymezen dle výkresu koncepce krajiny zelený pás. Dle bodu E.3.2.12 výrokové části nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) se zelené pásy vymezují nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezení zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu

případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1179/25 a 1179/26 je vymezena VPS s označením VD-6.33.PP. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - zastavitelnou „plochu veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, 1166/3 a 1180 je vymezena VPS s označením VD-6.62.DS. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - přestavbovou „plochu doprava silniční (DS).

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 nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0284 – Helena Ouředníková

CJ MML 084713/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1166 (nová parcelace 1166/1, 1166/2, 1166/3), 1168 (nová parcelace 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26), 1179/3, 1180

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

- hranice Vesce a Vratislavic nad Nisou u Vyhlídkové ulice (6.67.SC3, 6.64.SC3, 6.33.VK) (pozemky Vesec parc. č. 1166, 1168, 1179/3, 1180,...) Jako zcela nevhodné se zde jeví navržené plochy smíšené – SC3 (provozovny, viladomy, bytové domy, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 14 m)

V současné době je v těchto místech jen výstavba RD a to i luxusních sídel na velkých pozemcích. Z jihozápadu navazuje chatová oblast nad Veseckým rybníkem. V minulosti (rok 2002) se zde tehdejší městská společnost Zahradní město snažila o výstavbu několikapatrových viladomů. Tehdejší plány zasahovaly i na území Vratislavic nad Nisou. Tamní MÚ ale takovou výstavbu odmítl. Vhodná by byla rozptýlená zástavba RD na větších pozemcích s ohledem na ochranné pásmo plynu (BS1).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26, 1179/3, 1180 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č 1166/3 a jižní část pozemku 1179/3 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených obytných (BS). Jižní cíp pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1180, byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (SC). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č.1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č.1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla

zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č. 1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn –

plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3 a část pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 do návrhových ploch smíšených městských (SM). Severní část pozemků parc. č. 1168/1 a 1168/2 byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Severní cíp pozemku parc. č. 1179/3, jihozápadní cíp p.p.č. 1168/1, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 a převážná část pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní cíp pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR). Jižní cíp pozemku parc. č. 1179/3 byl zařazen do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením smíšených centrálních ploch 6.67.SC3, 6.64.SC3 a požaduje zde vymezení ploch umožňující bydlení s rozptýlenou zástavbou RD.

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 návrhu pokyn „lokální centrum“. Pokyn byl schválen.

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

Orgán ochrany přírody MML ŽP nesouhlasil s vymezením zastavitelných ploch 6.64.SC3, 6.67.SC3 pro SC3 a uplatnil k projednání konceptu ÚP (2011) a ve společném jednání k návrhu ÚP Liberec (2012) negativní stanovisko: „Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny.“ Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko a plocha bude využita maximálně jako plocha BS2.

V rámci dohodovacího řízení při návrhu pro veřejné projednání (2013) pořizovatel souhlasil se stanoviskem dotčeného orgánu a výška zástavby byla snížena na kategorii C2.

Dle pokynů (2015), které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

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

ÚPL v souladu s prioritou 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrhem plochy smíšené obytné centrální (SC) dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Dle odůvodnění ÚPL kap. C.7.2.18 plochy smíšené obytné centrální zajišťují širší promíšení funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území. Plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v lokálních centrech. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center. Umísťují se v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorů lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

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

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i dotčené pozemky, 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.

Na pozemku parc. č. 1168/1 je vymezena rozvojová plocha Z6.64. – SC.2.40.40.p – Vyhlídková soustředěné bydlení vč. OV. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Na pozemku parc. č. 1179/25 je vymezena rozvojová plocha Z6.67. – SC.2.40.40.p - Vyhlídková soustředěné bydlení. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Přes severní část pozemku parc. č. 1179/3 je vymezen dle výkresu koncepce krajiny zelený pás. 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1179/25 a 1179/26 je vymezena VPS s označením VD-6.33.PP. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - zastavitelnou „plochu veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, 1166/3 a 1180 je vymezena VPS s označením VD-6.62.DS. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - přestavbovou „plochu doprava silniční (DS).

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 nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0285 – Inge Vajsová

CJ MML 084723/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1166 (nová parcelace 1166/1, 1166/2, 1166/3), 1168 (nová parcelace 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26), 1179/3, 1180

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

- hranice Vesce a Vratislavic nad Nisou u Vyhlídkové ulice (6.67.SC3, 6.64.SC3, 6.33.VK) (pozemky Vesec parc. č. 1166, 1168, 1179/3, 1180,...) Jako zcela nevhodné se zde jeví navržené plochy smíšené – SC3 (provozovny, viladomy, bytové domy, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 14 m)

V současné době je v těchto místech jen výstavba RD a to i luxusních sídel na velkých pozemcích. Z jihozápadu navazuje chatová oblast nad Veseckým rybníkem. V minulosti (rok 2002) se zde tehdejší městská společnost Zahradní město snažila o výstavbu několikapatrových viladomů. Tehdejší plány zasahovaly i na území Vratislavic nad Nisou. Tamní MÚ ale takovou výstavbu odmítl. Vhodná by byla rozptýlená zástavba RD na větších pozemcích s ohledem na ochranné pásmo plynu (BS1).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26, 1179/3, 1180 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č 1166/3 a jižní část pozemku 1179/3 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených obytných (BS). Jižní cíp pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1180, byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (SC). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č.1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č.1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla

zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č. 1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č.1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch(PP),

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn –

plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3 a část pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 do návrhových ploch smíšených městských (SM). Severní část pozemků parc. č. 1168/1 a 1168/2 byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Severní cíp pozemku parc. č. 1179/3, jihozápadní cíp p.p.č. 1168/1, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 a převážná část pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní cíp pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR). Jižní cíp pozemku parc. č. 1179/3 byl zařazen do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením smíšených centrálních ploch 6.67.SC3, 6.64.SC3 a požaduje zde vymezení ploch umožňující bydlení s rozptýlenou zástavbou RD.

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 návrhu pokyn „lokální centrum“. Pokyn byl schválen.

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

Orgán ochrany přírody MML ŽP nesouhlasil s vymezením zastavitelných ploch 6.64.SC3, 6.67.SC3 pro SC3 a uplatnil k projednání konceptu ÚP (2011) a ve společném jednání k návrhu ÚP Liberec (2012) negativní stanovisko: „Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny.“ Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko a plocha bude využita maximálně jako plocha BS2.

V rámci dohodovacího řízení při návrhu pro veřejné projednání (2013) pořizovatel souhlasil se stanoviskem dotčeného orgánu a výška zástavby byla snížena na kategorii C2.

Dle pokynů (2015), které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

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

ÚPL v souladu s prioritou 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrhem plochy smíšené obytné centrální (SC) dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Dle odůvodnění ÚPL kap. C.7.2.18 plochy smíšené obytné centrální zajišťují širší promíšení funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území. Plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v lokálních centrech. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center. Umisťují se v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorů lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

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

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i dotčené pozemky, 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.

Na pozemku parc. č. 1168/1 je vymezena rozvojová plocha Z6.64. – SC.2.40.40.p – Vyhlídková soustředěné bydlení vč. OV. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Na pozemku parc. č. 1179/25 je vymezena rozvojová plocha Z6.67. – SC.2.40.40.p - Vyhlídková soustředěné bydlení. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Přes severní část pozemku parc. č. 1179/3 je vymezen dle výkresu koncepce krajiny zelený pás. 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1179/25 a 1179/26 je vymezena VPS s označením VD-6.33.PP. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - zastavitelnou „plochu veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, 1166/3 a 1180 je vymezena VPS s označením VD-6.62.DS. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - přestavbovou „plochu doprava silniční (DS).

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 nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0286 – Josef Vajs

CJ MML 084720/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1166 (nová parcelace 1166/1, 1166/2, 1166/3), 1168 (nová parcelace 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26), 1179/3, 1180

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

- hranice Vesce a Vratislavic nad Nisou u Vyhlídkové ulice (6.67.SC3, 6.64.SC3, 6.33.VK) (pozemky Vesec parc. č. 1166, 1168, 1179/3, 1180,...) Jako zcela nevhodné se zde jeví navržené plochy smíšené – SC3 (provozovny, viladomy, bytové domy, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 14 m)

V současné době je v těchto místech jen výstavba RD a to i luxusních sídel na velkých pozemcích. Z jihozápadu navazuje chatová oblast nad Veseckým rybníkem. V minulosti (rok 2002) se zde tehdejší městská společnost Zahradní město snažila o výstavbu několikapatrových viladomů. Tehdejší plány zasahovaly i na území Vratislavic nad Nisou. Tamní MÚ ale takovou výstavbu odmítl. Vhodná by byla rozptýlená zástavba RD na větších pozemcích s ohledem na ochranné pásmo plynu (BS1).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1168/1, 1168/2, 1179/25, 1179/26, 1179/3, 1180 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č 1166/3 a jižní část pozemku 1179/3 byla zahrnuta do návrhových ploch smíšených obytných (BS). Jižní cíp pozemku parc. č. 1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1180, byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (SC). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č. 1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): jižní část pozemku parc. č. 1166/3, východní část pozemku parc. č. 1168/1, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1179/25, část pozemku parc. č. 1179/26 a severní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Část pozemku parc. č.1168/1, část pozemku parc. č. 1179/25 a jižní část pozemku parc. č.1180 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, část pozemku parc. č. 1166/3, jižní část pozemku parc. č. 1179/3 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byla zahrnuta do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č.1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv. Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část pozemku parc. č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do návrhových ploch smíšených centrálních (C). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26 a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch(PP),

Dokumentace pro vydání (2022): jižní část pozemku parc. č.1166/3, pozemek parc. č. 1168/2, východní část pozemku parc. č. 1168/1, část pozemku parc. č. 1179/26, část pozemku parc. č. 1179/25 a severní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS). Pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, severní část p.p.č. 1166/3, část pozemku parc. č. 1179/25 a část pozemku parc. č. 1168/1 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná centrální (SC). Jižní část pozemku parc. č. 1179/3 a část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do plochy změn – plocha zastavitelná bydlení všeobecné (BO). Severní část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní část pozemku parc. č. 1180 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/26

a část pozemku parc. č. 1179/25 byly zahrnuty do plochy změn – zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1166/1, 1166/2, 1166/3 a část pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 do návrhových ploch smíšených městských (SM). Severní část pozemků parc. č. 1168/1 a 1168/2 byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Severní cíp pozemku parc. č. 1179/3, jihozápadní cíp p.p.č. 1168/1, část p.p.č. 1179/25 a část p.p.č. 1179/26 a převážná část pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 1179/3 a jižní cíp pozemku parc. č. 1180 byly zařazeny do návrhových ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační (ZR). Jižní cíp pozemku parc. č. 1179/3 byl zařazen do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením smíšených centrálních ploch 6.67.SC3, 6.64.SC3 a požaduje zde vymezení ploch umožňující bydlení s rozptýlenou zástavbou RD.

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 návrhu pokyn „lokální centrum“. Pokyn byl schválen.

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

Orgán ochrany přírody MML ŽP nesouhlasil s vymezením zastavitelných ploch 6.64.SC3, 6.67.SC3 pro SC3 a uplatnil k projednání konceptu ÚP (2011) a ve společném jednání k návrhu ÚP Liberec (2012) negativní stanovisko: „Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny.“ Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko a plocha bude využita maximálně jako plocha BS2.

V rámci dohodovacího řízení při návrhu pro veřejné projednání (2013) pořizovatel souhlasil se stanoviskem dotčeného orgánu a výška zástavby byla snížena na kategorii C2.

Dle pokynů (2015), které schválilo zastupitelstvo města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo prověřit vymezení lokálních center.

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

ÚPL v souladu s prioritou 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrhem plochy smíšené obytné centrální (SC) dochází k vytvoření lokálního centra v těžišti obytné zástavby. Dle odůvodnění ÚPL kap. C.7.2.18 plochy smíšené obytné centrální zajišťují širší promíšení

funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území. Plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v lokálních centrech. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center. Umísťují se v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorů lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

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

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚPL.

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i dotčené pozemky, 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.

Na pozemku parc. č. 1168/1 je vymezena rozvojová plocha Z6.64. – SC.2.40.40.p – Vyhlídková soustředěné bydlení vč. OV. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Na pozemku parc. č. 1179/25 je vymezena rozvojová plocha Z6.67. – SC.2.40.40.p - Vyhlídková soustředěné bydlení. Tato plocha má zajišťovat hlavní rozvojové potřeby, soustředěné bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra ve vazbě na zastavěné území obytné zástavby a připravenou infrastrukturu dle ÚS. Má uspokojit podnikatelské záměry soukromé subjekty v souladu s požadavkem dosažení výhledové velikosti města.

Přes severní část pozemku parc. č. 1179/3 je vymezen dle výkresu koncepce krajiny zelený pás. 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 zelení 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1179/25 a 1179/26 je vymezena VPS s označením VD-6.33.PP. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - zastavitelnou „plochu veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je přes části pozemků parc. č. 1168/1, 1168/2, 1166/3 a 1180 je vymezena VPS s označením VD-6.62.DS. Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu změn - přestavbovou „plochu doprava silniční (DS).

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 nevyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0287 – Pavla Šimková

CJ MML 085324/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 844 (nová parcelace 844/1 a 884/2)

plocha: 6.125.DS

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky:

Podáváme námitku k vedení komunikace naším pozemkem (parcela 844) ,VESEC.

Návrh řešení : posunutí nájezdu za hranici našeho pozemku, kde je louka bez zástavby.

Osobně se domnívám , že kruhový objezd v tomto místě není aktuální , křižovatka je dost široká a ze všech stran přehledná.

Dobrý den,

pokusíme se stručně popsat náš problém.

Dlouho jsme hledali v Liberci pozemek pro stavbu malého domku. Našli jsme ho na začátku roku 2010 ve Vesci. Před zakoupením jsme se na odboru územního plánu informovali na možnost na tomto malém pozemku 844 o výměře 356m² realizovat malý domek.Nebyl žádný problém , pozemek má statut bydlení čisté.

Od původního majitele jsme dostali regulativa vydaná Statutárním městem Liberec, která jsme při realizaci samozřejmě dodrželi.

Jistě chápete naše zděšení,když jsme zjistili,že v novém konceptu ÚP pro Vesec je na našem pozemku zakreslen nájezd na kruhový objezd.

Doufáme, že je to způsobeno tím,že jste vycházeli z podkladů z doby,kdy domek ještě nestál.

Velmi Vás prosíme o přehodnocení nového návrhu územního plánu a žádáme Vás o jiné řešení nájezdu , který nebude v kolizi s naším pozemkem a domkem. Pokud by se nájezd posunul za náš pozemek ,tak je tam rozlehlá louka kde by to neohrozilo žádnou stavbu. Nebo možná najdete jiné řešení bez zásahu do našeho i tak velmi malého pozemku,který bychom si chtěli v klidu užívat.

Věřím , že najdete způsob jak situaci vyřešit ke spokojenosti obou stran.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 844/1 a 884/2 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) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

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 parc. č. 844/1 a 884/2 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem plochy dopravní infrastruktury silniční pro úpravu parametrů křižovatky Dlouhá x Česká dotýkajících se pozemku parc. č. 844 (nově rozděleno na p.p.č 844/1 a 844/2).

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

Na základě schválených pokynů (2012) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Dopravní řešení v lokalitě Dlouhá – Česká bylo přehodnoceno. Zvolené řešení zachovává současný stav křižovatky a neklade tedy další prostorové nároky. Ve všech fázích projednání ÚPL jsou předmětné pozemky zahrnuty do stabilizované plochy umožňující bydlení a již na ně nezasahuje navrhovaná komunikace.

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

Pozemky parc. č. 844/1 a 844/2 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v dokumentaci pro vydání (2022) jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO).

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

Námítka ke konceptu K_0288 – Marie Škultétyová

CJ MML 085897/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1697

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Podávám námítku proti možnosti stavby rodinného domu na parcele č.1697.

Naše parcela č. 1697 je vedena pod využitím neplodná půda, druh pozemku jako ostatní plochy. Náš pozemek již nezasahuje do plochy uváděné jako zahrada, přesto spadá do celkového pojmu "Plocha zahrádek a chatových osad". Domníváme se, že přestavbou našeho rekreačního objektu na přízemní či jednopatrový rodinný domek se ráz krajiny nenaruší, neboť podobné "rekreační objekty" jsou téměř susedící.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1697 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1697 stabilizované plochy rekreace s portu (RS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1697 stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1697 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1697 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1697 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1697 stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1697 stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1697 do stabilizované plochy zahrádek a chatových osad - chatové osady.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy rekreace a požaduje vymezení plochy umožňující bydlení.

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

Liberec schválit v rámci pokynů (2012) pro zpracování návrhu pokyn „*znovu prověřit řešení ploch zahrádek a chatových osad*“. Pokyn byl schválen.

Uvedené pozemky jsou 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 parc. č. 1697, 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 dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území 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. 1697 v k. ú. Vesec u Liberce je vymezen v ÚPL jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI).

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.

Předmětný pozemek není v ÚPL zařazen do ploch umožňující bydlení.

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

Námítka ke konceptu K_0289 – Vítězslav Šrůtek

CJ MML 086860/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1587, 1589, 1588 (nová parcelace 1588/1, 1588/2, 1588/3)

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

∴ NAMÍTÁME ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU /
ZE STAVEBNÍ PARCELY NA NESTAVEBNÍ PARCELU

NA TOMTO POZEMKU SE CHYTIÁME I BLÍŽKÉ
BUDOUCNOSTI PŘÍJIT RODINNÝ DŮM

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1587, 1588 (nová parcelace 1588/1, 1588/2, 1588/3), 1589 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): pozemky parc. č. 1587, 1588/1, 1588/2, 1588/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení (B). Pozemek parc. č. 1589 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1587, 1588/1, 1588/2, 1588/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení (B). Pozemek parc. č. 1589 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1587, 1588/1, 1588/2, 1588/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení (B). Pozemek parc. č. 1589 je veden jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1587, 1588/1, 1588/2, 1588/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO). Pozemek parc. č. 1589 je veden jako stabilizovaná plocha zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1587, 1588/1, 1588/2, 1588/3 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO). Pozemek parc. č. 1589 je veden jako stabilizovaná plocha zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1587, 1588/1, 1588/2, 1588/3 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemek parc. č. 1589 je zahrnut do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy umožňující bydlení na pozemcích parc. č. 1587, 1588/1, 1588/2, 1588/3 a 1589 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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 návrhu pokyn „uvést do souladu s platným ÚPML“. Pokyn byl schválen.

Na základě uplatněné námítky byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny.

S ohledem na ÚP z roku 2002 byly plochy znovu prověřeny. Doplnění ploch bydlení je v souladu s novou koncepcí ÚPL. Pozemky navazují na plochu bydlení BO.2.15.70.p a přirozeně ji doplňují. K rozšiřování zástavby do volné krajiny tak nedochází. Zároveň tak dochází k naplnění pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválené zastupitelstvem města Liberce dne 25. 6. 2015, které nabádají k respektování principu zahušťování ploch od centra k okrajům města a zároveň kladou důraz na vhodné rozmístění bytů do území tak, aby netvořily bariéru mezi městem a volnou přírodou sloužící každodenní rekreaci obyvatel. Z toho důvodu bude podporována průchodnost územím návrhem „zelených cest“, které by měly propojit významné příměstské rekreační celky.

Vymezené 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 byla zvážena možnost jejich doplnění.

Na základě uplatněné námítky došlo v ÚPL k vymezení plochy bydlení všeobecné (BO) na pozemcích parc. č. 1587, 1588/1, 1588/2 a 1588/3 v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002 a v této části námítky se vyhovuje.

Na pozemku parc. č. 1589 je v ÚPL vymezena plocha sídelní zeleně a v této části námítky není vyhověno, jelikož není na pozemku vymezena plocha umožňující bydlení.

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

Námítka ke konceptu K_0290 – Martin Šnajdr

CJ MML087483/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 604/9, 597/2, 604/5, 604/1

plocha: 6.38.DS

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje**

Text námítky:

Podávám námítku (protest) proti návrhu nového územního plánu a výstavbě komunikace označeném ÚP jako 6.20.VZ, 6.38.DS, vedenou přes zděné chaty v ulici Nad Nisou katastrální území Vesec u Liberce.

Návrh nové komunikace v dané lokalitě je veden z části ve velkém svahu, druhá část bude pouze nadzemní, tudíž je spojená s nejvyššími náklady na výstavbu komunikace a v zimním období vzhledem ke svažitosti terénu bude nebezpečná a nesjízdná. Tento typ navrhované komunikace nezapadá do krajiny a bude další betonovou hrůzou Liberce. Zděné chaty, kterých se týká cílená likvidace jsou všechny zděné, podsklepené na vlastních pozemcích, vybavené městskou vodou a elektrickými přípojkami. Záměrem územního plánu je, že **daná oblast má sloužit k rekreačním a sportovním účelům**, což vlastně zdějí zděné chaty s pozemky splňují a proto nevidím důvod k jejich cílené likvidaci. K dané rekreační a obytné oblasti přiléhá pole vedené jako orná půda pod parcelními čísly 760/3 a 585/1, které je vedeno v návrhu nového územního plánu jako plocha určená **k výstavbě rodinných domů**. Když tato plocha vyhovuje výstavbě rodinných domů, tak si myslím, že není důvod **proč by nesplňovala podmínky výstavby veřejné komunikace** v dané oblasti.

Dané pole již bylo ze 70% zastavěno rodinnými domy a nevyhovujícími komunikacemi. Zbylá nezastavěná orná půda je **ohraňována dvěma komunikacemi**, obě jsou v katastrofálním stavu, úzké, bez asfaltového povrchu, bez chodníků, samý výmol a díra, jedna z nich je obecní, vedena pod parcelním číslem 601. Myslím si, že by bylo morální i etické, aby nový územní plán využil těchto stávajících komunikací, rozšířil je a dal do náležitého stavu, aby mohli být řádně užívány. Zároveň by vedl komunikaci nezastavěnou oblastí, což je pro mě logické řešení a bral by ohled na lidi v dané lokalitě na místo toho, aby podporoval záměr jednoho vlastníka, který rozprodává parcely na rodinné domy, ke kterým město nezajistilo žádné vyhovující přístupové cesty a nebo by došlo k výstavbě nesmyslně předražené nadzemní komunikace přes zděné chaty. Rozšíření komunikace 601 by bylo za několikanásobně nižší náklady, vyhovovalo i ekologickému hledisku krajiny a nedošlo by k znehodnocení celého území. Vše se omlouvá dopravní dostupností a technickými parametry v zájmu rozvoje města.

Kdyby tyto finanční prostředky neposkytla EU byly by voleny úplně jiné varianty územního plánu než které byly zpracovány. Zároveň nesouhlasím s vyjádřením hlavního projektanta pana Plašila, který na všechny námítky, které mu byly předloženy na veřejné besedě ZŠ ve Vesci odpovídal, že **z technického hlediska změny v novém územním plánu není možné realizovat**.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 604/9, 597/2, 604/5, 604/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č.604/5 a část pozemků 604/9, 604/1 byly zahrnuty do přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Část pozemků parc. č.604/9, 604/1, 597/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č.604/9, 604/5, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 604/9, 604/5, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 604/9, 604/5, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 604/9, 604/5, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 604/9, 604/5, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 604/9, 604/5, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 604/9, 604/5, 604/1 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ). Pozemek parc. č.597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním komunikace 6.38.DS přes pozemky parc. č. 604/9, 597/2, 604/5, 604/1 v katastrálním území Vesec u Liberce. Dále podatel nesouhlasí s vymezením komunikace označenou 6.38.DS.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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.

Koridor ulice Vyhlídkové je nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej v celé délce ulice 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.

Na základě výsledků projednání ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace. V konceptu ÚP (2011) byla komunikace 6.38.M trasována v blízkosti pozemku parc. č. 597/2 a zároveň procházela přes pozemky parc. č. 604/9, 604/5 a 604/1. V návrhu pro veřejné projednání (2013) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je komunikace 6.38.M trasována v blízkosti dotčených pozemků, nyní však nedělí zahrádkářskou osadu a nezasahuje na pozemky parc. č. 604/9, 604/5 a 604/1. Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace (R) 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. 604/9, 604/5 a 604/1 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v dokumentaci pro vydání (2022) jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI). Pozemek parc. č. 597/2 v katastrálním území Vesec u Liberce byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO). Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS je vedena mimo dotčené pozemky v této části námitky se vyhovuje.

Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS je stále vedena územím v blízkosti dotčených pozemků a proto se v této části námitky nevyhovuje.

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 částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0291 – Marcela Chobotová

CJ MML087480/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 604/9, 597/2, 604/5, 604/1

plocha: 6.38.DS

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Podávám námítku (protest) proti návrhu nového územního plánu a výstavbě komunikace označeném ÚP jako 6.20.VZ, 6.38.DS, vedenou přes zděné chaty v ulici Nad Nisou katastrální území Vesec u Liberce.

Návrh nové komunikace v dané lokalitě je veden z části ve velkém svahu, druhá část bude pouze nadzemní, tudíž je spojená s nejvyššími náklady na výstavbu komunikace a v zimním období vzhledem ke svažitosti terénu bude nebezpečná a nesjízdná. Tento typ navrhované komunikace nezapadá do krajiny a bude další betonovou hrůzou Liberce. Zděné chaty, kterých se týká cílená likvidace jsou všechny zděné, podsklepené na vlastních pozemcích, vybavené městskou vodou a elektrickými přípojkami. Záměrem územního plánu je, že **daná oblast má sloužit k rekreačním a sportovním účelům**, což vlastně zdějí zděné chaty s pozemky splňují a proto nevidím důvod k jejich cílené likvidaci. K dané rekreační a obytné oblasti přiléhá pole vedené jako orná půda pod parcelními čísly 760/3 a 585/1, které je vedeno v návrhu nového územního plánu jako plocha určená **k výstavbě rodinných domů**. Když tato plocha vyhovuje výstavbě rodinných domů, tak si myslím, že není důvod **proč by nespĺňovala podmínky výstavby veřejné komunikace** v dané oblasti.

Dané pole již bylo ze 70% zastavěno rodinnými domy a nevyhovujícími komunikacemi. Zbývá nezastavěná orná půda **je ohraničena dvěma komunikacemi**, obě jsou v katastrofálním stavu, úzké, bez asfaltového povrchu, bez chodníků, samý výmol a díra, jedna z nich je obecní, vedená pod parcelním číslem 601. Myslím si, že by bylo morální i etické, aby nový územní plán využil těchto stávajících komunikací, rozšířil je a dal do náležitého stavu, aby mohli být řádně užívány. Zároveň by vedl komunikaci nezastavěnou oblastí, což je pro mne logické řešení a bral by ohled na lidi v dané lokalitě na místo toho, aby podporoval záměr jednoho vlastníka, který rozprodává parcely na rodinné domy, ke kterým město nezajistilo žádné vyhovující přístupové cesty a nebo by došlo k výstavbě nesmyslně předražené nadzemní komunikace přes zděné chaty. Rozšíření komunikace 601 by bylo za několikanásobně nižší náklady, vyhovovalo i ekologickému hledisku krajiny a nedošlo by k znehodnocení celého území. Vše se omlouvá dopravní dostupností a technickými parametry v zájmu rozvoje města.

Kdyby tyto finanční prostředky neposkytla EU byly by voleny úplně jiné varianty územního plánu než které byly zpracovány. Zároveň nesouhlasím s vyjádřením hlavního projektanta pana Plašila, který na všechny námítky, které mu byly předloženy na veřejné besedě ZŠ ve Vesci odpovídal, že **z technického hlediska změny v novém územním plánu není možné realizovat**.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 604/9, 597/2, 604/5, 604/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č.604/5 a část pozemků 604/9, 604/1 byly zahrnuty do přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Část pozemků parc. č.604/9, 604/1, 597/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č.604/9, 604/5, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 604/9, 604/5, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 604/9, 604/5, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 604/9, 604/5, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 604/9, 604/5, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 604/9, 604/5, 604/1, byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI). Pozemek parc. č. 597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 604/9, 604/5, 604/1 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ). Pozemek parc. č.597/2 byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním komunikace 6.38.DS přes pozemky parc. č. 604/9, 597/2, 604/5, 604/1 v katastrálním území Vesec u Liberce. Dále podatel nesouhlasí s vymezením komunikace označenou 6.38.DS.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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 Vesci je velmi nekvalitní a nekapacitní a je třeba ji upravit na odpovídající parametry. Vesci chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze návrhem nových komunikací, které částečně kopírují záměry územního plánu města 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.

Koridor ulice Vyhlídkové je nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej v celé délce ulice 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.

Na základě výsledků projednání ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace. V konceptu ÚP (2011) byla komunikace 6.38.M trasována v blízkosti pozemku parc. č. 597/2 a zároveň procházela přes pozemky parc. č. 604/9, 604/5 a 604/1. V návrhu pro veřejné projednání (2013) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je komunikace 6.38.M trasována v blízkosti dotčených pozemků, nyní však nedělí zahrádkářskou osadu a nezasahuje na pozemky parc. č. 604/9, 604/5 a 604/1. Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace (R) 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. 604/9, 604/5 a 604/1 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v dokumentaci pro vydání (2022) jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI). Pozemek parc. č. 597/2 v katastrálním území Vesec u Liberce byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO). Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS je vedena mimo dotčené pozemky v této části námitky se vyhovuje.

Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS je stále vedena územím v blízkosti dotčených pozemků a proto se v této části námitky nevyhovuje.

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 námitky částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0292 – Nataša Kahanová

CJ MML 088742/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 215

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: JAKO VLASTNÍCI VÝŠE UVEDENÉ PARCELY NESOUHLASÍME SE ZAŘAZENÍM DLE PLÁNOVÁNÉ KONCEPCE, ZDE JE UVEDENA JAKO NEZASTAVITELNÁ

V ROCE 2009 JSME ZÁDALI O ZMĚNU ÚP A ZAŘAZENÍ PARCELY DO ZASTAVITELNÝCH PLOCH - OBĚ BYDLENÍ. ŽÁDOSTI BYLO VYHOVĚNO A BYLA ZAŘAZENA JAKO 44/14 DO PROCESU POŘÍZENÍ ZMĚNY, NA VÝKUV JSME DNE 7.12. 2009 PŘEVĚDLY ÚHRADU NAKLADŮ STÍH SPJENÝCH. TRVÁME, PROTO NA TOM, ABY ZMĚNA 44/14 BYLA REALIZOVANA.

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 námitce:

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

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

Námitka ke konceptu K_0293 – Zdeněk Jeník

CJ MML 088309/11

katastrální území: Vesec u Liberce

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

plocha: 6.15.VK - koridor pro tramvajovou trať

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Jako majitelé nemovitosti Česká 407, Liberec 25, nesouhlasíme s výstavbou tramvajové trati v ulici Česká.

Bydlíme v ulici Česká 407, Liberec 25, v části mezi ulicemi Vesecká a Dlouhá. Krajina v této oblasti má čistě venkovský ráz, s malou zastaveností a velkými zahradami. Díky tomu se zde nachází velké množství živočichů a ptáků, kterým vyhovuje klid této oblasti. Navrhovaná tramvajová trať by svojí hlučností toto narušila.

Záměr spojit části Vesec a Doubí s centrem tak, že by se jezdilo přes Rochlici a Broumovskou nepovažujeme za nejvhodnější. Spojení do centra by mělo být co nejrychlejší, zde by se jezdilo po obvodu města. Dále by spojení mělo vést oblastmi s obchody a službami, což navrhovaná trasa nesplňuje.

Náš dům je cca 85 let starý. Je stavěný jako dům na periferii, kde nejsou žádné zvláštní podmínky, kvůli kterým by se musela dělat nějaká dodatečná stavební opatření. Po mnohá desetiletí toto postačovalo. Nicméně poslední dobou si řidiči těžkých nákladních aut zkracují cestu do Vratislavic právě úsekem ulice Česká, kde bydlíme. Otřesy, které tato auta způsobují, působí praskání zdí a tím zhoršují statiku objektu. Provoz těžkých tramvajových vozidel by tento problém ještě zhoršoval.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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

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 návrhu pokyn „podpora rozvoje MHD“. Pokyn byl schválen.

Na základě výsledků projednání konceptu územního plánu (2011) bylo v pokynech (2012) pro zpracování návrhu pro veřejné projednání (2013) projektantovi uloženo prověřit vymezení koridoru pro vedení tramvajové linky po ulici Horákové. Alternativní vedení tramvajové linky v ulici Horákové

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

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

Dle republikové priority (24) se mají vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

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

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

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

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

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

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, protože jí stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_0294 – Pavla Černohousová

CJ MML 089971/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2245/1 a 2234 (nová parcelace 2234/1 a 2234/2)

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Do konceptu ÚZ není zapracována naše žádost o změnu využití našich parcel. V příloze odůvodňujeme námitku proti tomuto konceptu ÚZ.

místo, kde můžete stále ještě snít sen...

nedaleko centra Liberce chceme v příjemné kopcovité krajině na vlastním pozemku, postavit prosté, ale příjemné podhorské „hospodářství“ s relaxační a obytnou zónou. Komplex budov se zahradou a k tomu účelu speciálně navržený a upravený „zbytek“ pozemku.

Popis budov:

Rodinné bydlení

- 2 – 3 malé rodinné domy pro majitele pozemku vystavěné podle současných trendů ekovýstavby, zvažujeme domy kryté zemí, tak aby zapadali do terénu

Budova hospodářských zvířat vč. skladu potravy - rozdělená na dvě části

- pro koně cca 3 boxy + denní místnost se šatnou, WC a malou kuchyňkou k uvaření kafe, ohřátí sunaru pro četi, apod.
- menší zvířata - králíci, slepice, ovce, kozy, ponici, prase, morčata... osvěta pro děti, prostor pro zájmovou činnost
- obě tyto části budou mít vlastní výběhy s potřebným technickým zázemím

Odpočinková zahrada s jezírkem (spodní část mezi výběhy)

- plnit bude především estetickou a relaxační funkci
- součástí bude dětské hřiště + víkendové hlídání dětí. Pohyb a zábava pro děti – odpočinek pro rodiče
- terasa s altánkem a s přístupem ke zvířecím výběhům
- jezírko pro hospodaření s dešťovou vodou, chov okrasných ryb a preventivní zdroj „požární“ vody

Pozemek 30.000m² rozdělíme na několik částí

- velký výběh - hipodrom a pastva pro naše zvířata
- políčko na pěstování vlastních brambor a zeleniny
- jedlý les a naučná stezka pro děti s názvem „mezi loukou a lesem“
- možnost přespání „ve vlastním“ stanu
- meditační, odpočinková část s lavičkami, „posedem“ a hlavně krmelcem pro zvěř

u nás můžete..

- odpočívat na terase s šálkem kávy a pozorovat zahradu
- pracovat se zvířaty, na zahradě
- dovádět s dětmi na dětském hřišti, opéct si buřtu na ohni, pozorovat zvířata
- toulat se našim jedlým lesem, nebo chodit mezi záhony od jednoho řádku k druhému

Zkrátka, ... nebude to místo s veškerým komfortem, ani místo pro nekonečnou zábavu.

Bude to místo pro toho, kdo chce pauzu od chaotického způsobu života, pro toho, kdo chce prožít povzbuzující relaxační - hodinu, víkend nebo dovolenou ve stanu se svými přáteli, se svou rodinou...

plánované technologie, například: tepelná čerpadla, solární panely, čistička OV

Letošního roku jsme společnými finančními prostředky koupili ucelený soubor pozemků v katastrálním území Vesec u Liberce. Jedná se o náhorní plošinu navazující na obec Dlouhý Most a malebné údolíčko. To vše je schováno za výstavbou nového satelitního městečka při silnici Cihlářova. Na pozemku jsou 3 vzrostlé lípy s pomníčkem a smíšený les. Údolí je z části zalesněno náletem. Dle našeho názoru se jedná o jedno z posledních klidných zelených míst v rámci města Liberec. Jsme odpůrci nákupu velkého pozemku, jeho rozdělení na pár stavebních parcel a následného exklusivního prodeje. Naopak, chceme toto místo využít pro naše rodinné bydlení, ale zejména ho chceme zpřístupnit široké veřejnosti a za tímto účelem ho částečně rekultivovat, upravit a „vybavit“.

Naše představa je asi taková to :

Na pozemkové parcele č. 2234 a části 2245/1 chceme realizovat výstavbu vlastních rodinných domů, které budou pouze pro naše rodiny. Na těchto bychom rádi postavili 2 rodinné domy a zbylý prostor bude využit jako okrasná zahrada. Pietní místo, pomníček k událostem z roku 1866 zůstane samozřejmě přístupný veřejnosti.

Pozemkové parcely č. 2233, 2231, 2222/2, 2237, 2241, 2248 budou sloužit jako pastvy pro zvířata, kdy na těchto plánujeme vystavět pouze lehké přístřešky pro zvířata. Na parcele 2248 bychom rádi vystavěli stáje a zázemí pro zvířata a nářadí. Na parcele č. 2237 plánujeme využití místní splaškové stoky, která se tváří jako potok. Zde bychom rádi realizovali čističku a vystavěli okrasné jezírko jako preventivní zdroj „požární“ vody a rovněž napájení právě pro chovaná zvířata.

Na našich pozemcích je rovněž v současné době neudržovaná cesta – par.č. 2236, kterou chceme prodloužit tak, aby spojovala obecní cestu par.č. 2221 a obecní cestu č. 2249. Tuto naši neudržovanou cestu chceme upravit jako pěší stezku tak, aby se po této mohli pohybovat i kočárky a umožnili jsme tak spojení „horní obytné zóny“ právě se spodní „zelenou“ částí.

Na parcele 2245/1 vystavět parkovací místa pro motorová vozidla. Tato parcela je omezena umístěním stožáru vysokého napětí, ale dle našeho názoru může být využita právě pro parkování 6-8 vozidel návštěvníků a domácích. Obecní cestu na parcele 2249 bychom rádi na naše náklady upravili opětovně pouze pro pěší a kočárky. Z kapacitního hlediska a ze současného stavu je zcela zřejmé, že obě obecní cesty – par.č. 2249 a 2221 neplní žádný význam, jsou nevyužívané a v podstatě fyzicky neexistují, našim zájmem je však je upravit pro pěší návštěvníky. V okolí dané lokality probíhá masivní výstavba rodinných domů, avšak pokud je nám známo, tak nikde v těchto místech nejsou plánována žádná dětská hřiště, veškerá zeleň ustupuje bydlení, neexistuje žádná možnost styku obyvatelstva s živými zvířaty a naše děti už nevědí jak vypadá králík, ovce a nebo koza.

Prostě chceme toto místo zasvětit klidu a zvířatům, do celého „projektu“ chceme zapojit obyvatelstvo, školky a školy. Zájemci zde budou moci mít své mazlíčky, starat se o ně nebo zde pouze relaxovat v prostředí „vesnice“. Z místa chceme vytlačit všechny, kteří zde vytvářejí černé skládky a ničí porosty terénními motocykly. Toto se nám však nikdy nepovede, dokud nebudeme mít pozemek pod stálým dohledem.

Z tohoto důvodu podáváme námítku proti současnému konceptu územního plánu, neboť tento nám nedovoluje realizovat náš záměr. Chtěli bychom změnu pouze u parcel č. 2234 a části 2245/1, kdy plánujeme výstavbu 2-3 rodinných domů pro naše vlastní potřeby, pozemek je zatížen vedením vysokého napětí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2234/1, 2234/2 a 2245/1 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): pozemek parc. č. 2245/1 a části pozemků 2234/1, 2234/2 byly vedeny jako stabilizované plochy zemědělské (K). Části pozemků parc. č. 2234/2 a 2234/1 byla zahrnuta do návrhové plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 2245/1 a části pozemků 2234/1, 2234/2 byly vedeny jako stabilizované plochy zemědělské (K). Části pozemků parc. č. 2234/2 a 2234/1 byla zahrnuta do návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2234/1, 2234/2 a část pozemku 2245/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2245/1 byla vedena jako návrhová plocha občanského vybavení – sportu (S).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2234/1, 2234/2 a část pozemku 2245/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2245/1 byla vedena jako návrhová plocha občanského vybavení – sportu (S).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2234/1, 2234/2 a část pozemku 2245/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 2245/1 byla vedena jako plocha změn - zastavitelná plocha občanské vybavení – sport (OS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2234/1, 2234/2 a část pozemku 2245/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 2245/1 byla vedena jako plocha změn - zastavitelná plocha občanské vybavení – sport (OS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemku parc. č. 2245/1 do návrhové plochy rekreace a sportu – areály sportovišť a zbylou část pozemku parc. č. 2245/1 do stabilizovaných „ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině“. Pozemky parc. č. 2234/1 a 2234/2 byly zahrnuty do stabilizovaných „ploch přírody a krajiny – orná půda“.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení ploch pro realizaci bydlení a rekreačního areálu na pozemcích parc. č. 2234/1, 2234/2 a 2245/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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 návrhu pokyn „prověřit možnost výstavby“. Pokyn byl schválen.

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

Dle odůvodnění územního plánu sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na 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 estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚP do ploch sídelní zeleně.

Jedná se o soubor pozemků na okraji nově vzniklé zástavby, tvořící pás zeleně mezi městem Liberec a obcí Dlouhý most.

Na pozemcích p.č. 2222/2, 2231, 2232, 2233, 2236, 2237, 2241/1, 2245/1, 2248, k.ú. Vesec u Liberce došlo ke změně vlastníka, který chce uvedené pozemky využít pro vybudování zázemí pro poskytování hiporehabilitačních služeb pro liberecké občany a občany libereckého kraje. V rámci pořizování ÚPL byl dne 26. 6. 2014 schválen návrh k pořízení 75. změny územního plánu města Liberec (2002), která má prověřit na předmětných pozemcích umístění zázemí pro hiporehabilitační služby. Z tohoto důvodu byl tento návrh zapracován do ÚPL. Předmětný záměr byl Zastupitelstvem města Liberec schválen jako strategický a to z důvodu neexistence vhodných ploch umožňující předmětný záměr na území města.

S ohledem na nově vzniklé skutečnosti v daném území došlo v novém návrhu pro společné jednání (2016) přehodnocení vymezení ploch. Část plochy 6.161.B.1.15.70.p zasahující do ochranného pásma lesa zůstala zachována v ploše sídelní zeleně a naopak byla vymezena plocha občanského vybavení – sport 6.186.S.1.40.30.o (část pozemku p.č. 2233, část pozemku 2248, část pozemku 2236, část pozemku 2245/1) a 6.179.S.2.60.30.o (pozemek p.č. 2237) v návaznosti na obec Dlouhý Most.

V dokumentaci pro vydání (2022) plocha občanské vybavení – sport (OS) umožní vybudování intenzivní sportovní, tělovýchovné, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (např. rehabilitační zařízení) a intenzivní sportovní, tělovýchovné, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách. Část ploch bude sloužit široké veřejnosti. Pokud nedojde k realizaci hiporehabilitačního střediska, budou vymezené plochy občanského vybavení – sport také sloužit jako rekreační zázemí pro obyvatele dané části města.

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 ploch umožňující bydlení vhodné.

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatelů, 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.

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

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

Námitka ke konceptu K_0295 – MUDr. Magda Macháňová

CJ MML 090468/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 611/5, 611/12

plocha: 6.38.DS

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky:

Podávám tímto námitku proti konceptu územního plánu města Liberce, a to proti části okružní komunikace, která v katastru Vesec u Liberce prochází pozemky s parcelními čísly 611/5 a 611/12, jejichž jsem vlastníkem. Na uvedeném pozemku mám zahrádku se zděným a podsklepeným zahradním domkem, který měl stavební povolení a byl řádně zkolaudován. S vyvlastněním výše uvedených pozemků kategoricky nesouhlasím.

Zahrádku na pozemku s parcelním číslem 611/12 jsme zakládali v první polovině 80.let minulého století. Již v době pronájmu pozemku nám bylo povoleno postavit zděný domek s podsklepením (na vytýčené parcele 611/5 určené k zastavění), což bylo důkazem, že se s pozemkem počítalo pro využití jako zahrádky dlouhodobě.

Úroveň péče o městskou zeleň je na nízké úrovni. A tak při vyvlastnění pozemků pro zahrádku město mně a mé rodině negarantuje možnost relaxace v upravených parcích či jiných plochách s pěstovanou zelení. Okrajové čtvrti Liberce, mezi které Vesec patří, mají být pro občany města Liberce územím, kde mohou najít zeleň a klidné prostředí k procházkám. A tím do současné doby Vesec, respektive jeho úsek, kde se nacházejí zahrádky, nyní společně s rodinnými domy a domky, je. Plánovaná komunikace zasáhne nejen do vlastnictví, ale jmenovanou část Vesce připraví o upravenou zeleň a příjemnou oblast k procházkám.

Dále chci poukázat i na fakt, že v daném úseku výše uvedená komunikace postihuje nejen pozemky, na kterých mám zahrádku a zahradní domek, ale zasahuje vlastnictví i mnoha dalších občanů města Liberce.

Ve věci výše uvedené komunikace se domnívám, že lze nalézt alternativní řešení. Podporuji návrhy, které byly předneseny občanským sdružením veseckých občanů na besedě a veřejném

projednávání konceptu územního plánu Liberce ve Vesci 29.3.2011 a které je zapracováno do jejich námítky zástupce veřejnosti.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č.611/5, 611/12 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 611/5, 611/12 stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a pozemek parc. č. 611/5 a část pozemku parc. č. 611/12 plochy přestavbové dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 611/5, 611/12 stabilizované plochy rekreace (R).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 611/5, 611/12 stabilizované plochy rekreace (R).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 611/5, 611/12 stabilizované plochy rekreace (R).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 611/5, 611/12 stabilizované plochy rekreace (R).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 611/5, 611/12 stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 611/5, 611/12 stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.611/12, 611/5 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasou komunikace 6.38.M přes zahrádkovou osadu, přes pozemky parc. č. 611/5 a 611/12 v katastrálním území Vesec u Liberce.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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. 611/5 a 611/12 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.

Námitka ke konceptu K_0296 – Tamara Prchalová

CJ MML090453/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 611/13, 611/6

plocha: 6.38.DS

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky:

Podávám tímto námitku proti konceptu územního plánu Liberce. Předložený koncept vede komunikaci Nová Vyhliďková ve Vesce místy, kde jsou mimo jiné zahrádky. Oblast s parcelami, které jsem zakoupila a kde mám postaven zahradní domek, by tak byla určena k vyvlastnění. S tímto zásadně nesouhlasím a podávám proti tomuto námitku.

Vlastním parcelu s číslem 611/13, která je vedena jako zemědělský půdní fond, a parcelu s číslem 611/6, která je zastavěná plocha zahradním domkem. Jak zahrádku, tak zahradní domek od jara do podzimu pravidelně využívám. Zahradní domek je zděný a podsklepen, takže jej lze využít i v zimních měsících na uskladnění brambor či jiných potravin. Lokalita, ve které je zahrádka situována je pro mne velmi příznivá. Vzhledem k mému trvalému bydlišti na veseckém sídlišti je zahrádka v docházkové vzdálenosti pro pěší chůzi.

Domnívám se, že zahrádky a zahrádkaření patří tradičně do české kultury. Jsem přesvědčena, a to i dle názorů okolí, že v situaci, kdy velké procento libereckých občanů bydlí a bude ještě dlouho bydlet na sídlištích, bude o zahrádky stále velký zájem.

Sama nepovažuji okružní komunikaci za dobré řešení. V centru města je v současné době velmi zahuštěná zástavba a z centra Liberce prakticky vymizela zeleň. Okružní komunikace by ubrala zeleně i v okrajovějších částech Liberce. V úseku Vesce, kde je vedena pod názvem Nová Vyhliďková, by tak v místě našich zahrádek ubylo zeleně a květů a přibýlo šedi betonu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 611/13, 611/6 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 611/6 a část pozemku 611/13 stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a část pozemku parc. č. 611/13 plochy přestavbové dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 611/13, 611/6 stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 611/13, 611/6 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 611/13, 611/6 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 611/13, 611/6 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 611/13, 611/6 stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 611/13, 611/6 stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 611/13, 611/6 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasou komunikace 6.38.M přes zahrádkovou osadu, přes pozemky parc. č. 611/13 a 611/6 v katastrálním území Vesec u Liberce.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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. 611/13 a 611/6 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 s nově stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_0297 – Stanislav Holman

CJ MML 089796/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2245/1 a 2234 (nová parcelace 2234/1 a 2234/2)

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky:

Do konceptu ÚZ není zapracována naše žádost o změnu využití našich parcel. V příloze odůvodňujeme námitku proti tomuto konceptu ÚZ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2234/1, 2234/2 a 2245/1 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): pozemek parc. č. 2245/1 a části pozemků 2234/1, 2234/2 byly vedeny jako stabilizované plochy zemědělské (K). Části pozemků parc. č. 2234/2 a 2234/1 byla zahrnuta do návrhové plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 2245/1 a části pozemků 2234/1, 2234/2 byly vedeny jako stabilizované plochy zemědělské (K). Části pozemků parc. č. 2234/2 a 2234/1 byla zahrnuta do návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 2234/1, 2234/2 a část pozemku 2245/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2245/1 byla vedena jako návrhová plocha občanského vybavení – sportu (S).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 2234/1, 2234/2 a část pozemku 2245/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 2245/1 byla vedena jako návrhová plocha občanského vybavení – sportu (S).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 2234/1, 2234/2 a část pozemku 2245/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 2245/1 byla vedena jako plocha změn - zastavitelná plocha občanské vybavení – sport (OS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 2234/1, 2234/2 a část pozemku 2245/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 2245/1 byla vedena jako plocha změn - zastavitelná plocha občanské vybavení – sport (OS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemku parc. č. 2245/1 do návrhové plochy rekreace a sportu – areály sportovišť a zbylou část pozemku parc. č. 2245/1 do stabilizovaných „ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině“. Pozemky parc. č. 2234/1 a 2234/2 byly zahrnuty do stabilizovaných „ploch přírody a krajiny – orná půda“.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Namítatel požaduje vymezení ploch pro realizaci bydlení a rekreačního areálu na pozemcích parc. č. 2234 a 2245/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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 návrhu pokyn „prověřit možnost výstavby“. Pokyn byl schválen.

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

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

Jedná se o soubor pozemků na okraji nově vzniklé zástavby, tvořící pás zeleně mezi městem Liberec a obcí Dlouhý most.

Na pozemcích p.č. 2222/2, 2231, 2232, 2233, 2236, 2237, 2241/1, 2245/1, 2248, k.ú. Vesec u Liberce došlo ke změně vlastníka, který chce uvedené pozemky využít pro vybudování zázemí pro poskytování hiporehabilitačních služeb pro liberecké občany a občany libereckého kraje. V rámci pořizování ÚPL byl dne 26. 6. 2014 schválen návrh k pořízení 75. změny územního plánu města Liberec (2002), která má prověřit na předmětných pozemcích umístění zázemí pro hiporehabilitační služby. Z tohoto důvodu byl tento návrh zapracován do ÚPL. Předmětný záměr byl Zastupitelstvem města Liberec schválen jako strategický a to z důvodu neexistence vhodných ploch umožňující předmětný záměr na území města.

S ohledem na nově vzniklé skutečnosti v daném území došlo v novém návrhu pro společné jednání (2016) přehodnocení vymezení ploch. Část plochy 6.161.B.1.15.70.p zasahující do ochranného pásma lesa zůstala zachována v ploše sídelní zeleně a naopak byla vymezena plocha občanského vybavení –

sport 6.186.S.1.40.30.o (část pozemku p.č. 2233, část pozemku 2248, část pozemku 2236, část pozemku 2245/1) a 6.179.S.2.60.30.o (pozemek p.č. 2237) v návaznosti na obec Dlouhý Most.

V dokumentaci pro vydání (2022) plocha občanské vybavení – sport (OS) umožní vybudování intenzivní sportovní, tělovýchovné, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (např. rehabilitační zařízení) a intenzivní sportovní, tělovýchovné, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách. Část ploch bude sloužit široké veřejnosti. Pokud nedojde k realizaci hiporehabilitačního střediska, budou vymezené plochy občanského vybavení – sport také sloužit jako rekreační zázemí pro obyvatele dané části města.

Plocha zeleň sídelní je volně přístupná každému bez omezení a vytváří v lokalitě veřejné prostranství. Plochy veřejně přístupné zeleně jsou významné pro posilování sociální piliře, 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 ploch umožňující bydlení vhodné.

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

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatelů, 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.

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

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

Námitka ke konceptu K_0298 – Josef Drbohlav

CJ MML 091293/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: ulice Vyhlídková

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

Plně podporuji navržené řešení zvýšení dopravní kapacity ulice Vyhlídková propojením ulice Vyhlídková, přes ulici Radostná, napojením na ulici Dobrodružná až na ulici Rochlická.

Toto řešení dle mého názoru velice pozitivně ovlivní dopravní obslužnost celé oblasti.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel souhlasí s vymezením nových komunikací v k.ú. Vesec u Liberce.

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 návrhu ÚPL pokyn „nutné pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy“. Pokyn byl schválen.

V k.ú. Vesec u Liberce 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). Navrhovaným řešením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Nové komunikace umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale také umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Komunikace jsou ve veřejném zájmu a kromě nových projektů bude sloužit pro obsluhu stávajících ploch.

Vzhledem k nevyhovující dopravní obsluze této lokality, byly navrženy ÚPL úpravy dopravní kostry.

Komunikace P6.38.DS 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.

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.

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

Námitka ke konceptu K_0299 – Lenka Polanová

CJ MML 091284/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 2056/1, 1503/42

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Jak je uvedeno na pruvodním listu Námitka ke konceptu územního planu Liberce, jsem majitelka pozemku v ku Vesec u Liberce 780472.

V příloze List vlastnictví z www.cuzk.cz.

Pozemky mají parcelní čísla 2056/1 a 1503/42.

Cca před 3mi lety jsem telefonovala na Stavební úřad v Liberci s tím, že bychom chtěli stavět na pozemku 2056/1.- Zde mi bylo vysvětleno, že toto není možné, že se nejedná o stavební pozemek. Ale bylo nám doporučeno, počkat na nový územní plan, že tento to změní.

To se však nestalo. Územní plan počítá s naší parcelou 2056/1 a též 1503/42 jako území resp. plochy smíšené nezastavitelné.

Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky v zastavěné části obce, na pozemek jsme již zavedli el. proud a má i jasnou přístupovou cestu po asfaltové silnici, není nám úplně jasné, proč jsou tyto novým územním planem určeny jako nezastavitelné. Současně musím podotknout, že okolo nás je několik rodinových domů. Tedy nejedná se o samostatný pozemek v nezastavěné části obce.

Současně musím i podotknout, že s ohledem na vyvýšenou polohu pozemku, není tento zatěžován hlukem od rychlostní silnice Liberec - Turnov. Pokud by tomu tak bylo a hladina hluku by byla vyšší než norma, nemohli by ostatní naši sousedé, své stavby užívat.

Na pozemku máme zájem postavit ustajení pro koně. Cca zastavěná plocha 100m čtver - max 150m čtver.

Budova jednopatrová, zděná, na základové desce. Sedlová střecha jejíž zadní část bude protažena směrem k zemi. Vzniklý prostor po protažení střechy bude sloužit jako uložisko sena na zimní krmení. Dtto podkrovní nad ustajením. Také sklad sena.

Na přesném místě resp. Na přesném umístění stavby na pozemku netrvám. Jsem ochotna toto konzultovat před rozhodnutím o umístění stavby na pozemku s příslušným oddělením Magistrátu LBC.

Navrhují:

Prevest 2 shora pojednávane parcely v novem územním planu z ploch smíšených nezastavitelných do ploch zastavitelných, tak aby byla shora uvedena stavba - ustajení pro koně v souladu s novým územním planem.

Novým navrhovaným územním planem se cítíme velmi poškozeni. Nemáme volné peníze na nákup dalšího pozemku pro stavbu a navíc by mi připadalo nejméně zvláštní, mít pozemky v zastavěné části obce a kupovat další pozemky v zastavěné části obce pro to abychom stavbu ustajení koní mohli uskutečnit.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2056/1 a 1503/42 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1503/42 byl zahrnut do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut z části do ploch stabilizovaných smíšených nezastavitelných (SN), z části do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS) a zčásti do stabilizovaných ploch veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1503/42 byl zahrnut do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut z části do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A). Z části je pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1503/42 byl zahrnut do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut zčásti do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 2056/1 byl zčásti zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1503/42 byl zahrnut do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut zčásti do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 2056/1 byl zčásti zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1503/42 byl zahrnut do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury silniční (M). Pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut zčásti do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A). Pozemek parc. č. 2056/1 byl zčásti zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1503/42 byl zahrnut do stabilizovaných ploch doprava silniční (DS). Pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut z části do stabilizované plochy a z části do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 2056/1 byl z části zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1503/42 byl zahrnut do stabilizovaných ploch doprava silniční (DS). Pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut z části do stabilizované plochy a z části do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 2056/1 byl z části zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.2056/1, 1503/42 do stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje na pozemcích parc. č. 2056/1 a 1503/42 v katastrálním území Vesec u Liberce vymezit plochu umožňující realizaci stavby pro ustájení koně.

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

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po 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 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. Pozemek parc. č. 2056/1 byl z části do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A) a z části byl zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P).

Na základě schválených pokynů (2015) byl prověřen stav území a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 2056/1 z části do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A) a z části byl zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P). Plocha se nachází v bezprostřední blízkosti silnice rychlostní komunikace I/35. Pozemek parc. č. 1503/42 byl zahrnut do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury silniční (M).

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 1503/42 zahrnut do stabilizovaných ploch doprava silniční (DS). Pozemek parc. č. 2056/1 byl zahrnut z části do stabilizované plochy a z části do plochy změn – zastavitelná plocha smíšená obytná městská (SM). Pozemek parc. č. 2056/1 byl z části zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Na části pozemku bylo vymezeno funkční využití plochy smíšených obytných městských (SM). Tato plocha odpovídá charakteru dané lokality a je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPL.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 2056/1 z části do návrhových a stabilizovaných ploch smíšených aktivit (A) a následně byla část pozemku parc. č. 2056/1 v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do ploch smíšených obytných městských (SM). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR.

Dle ÚPL je v plochách smíšených obytných městských (SM) v podmíněně přípustném využití umožněno umísťovat stavby pro zemědělství za splnění specifické podmínky, že bude mít přímou vazbu na plochy zemědělské (AZ). Dotčené pozemky nemají přímou vazbu na plochy zemědělské, čímž není splněna výše uvedená podmínka.

V ÚPL nejsou vytvořeny předpoklady pro umístění záměru na předmětných pozemcích.

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 námitce nevyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0300 – Marcela Bergmannová

CJ MML 091626/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1265/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasíme s návrhem územního plánu, který zasahuje do našeho soukromého vlastnictví a našich práv. Tímto územním plánem dojde k poškození naší strany na vlastnických právech a budou omezeny a znehodnoceny naše podnikatelské záměry. Nesouhlasíme s využitím našeho pozemku pro plánovanou zástavbu, pro rozšiřování a budování nových inženýrských sítí, jako je plynovod, vodovod, kanalizace a elektrické přípojky, nebo pro jiné stavební činnosti. Dále nesouhlasíme s využitím našeho pozemku pro budování nových přístupových komunikací. Územní plán znehodnotí a zničí jedinečnou část přírodní lokality.

Již v minulosti byly bez našeho souhlasu budovány na našem pozemku inženýrské sítě, které nám poškodily a znehodnotily naše pozemky. Škoda, která nám vznikla, nám nebyla nikdy nahrazena. Dodnes postupně odstraňujeme na naše náklady škody, které nám vznikly. Nesouhlasíme, aby nám dnes byly jakýmkoli způsobem ničeny a znehodnocovány naše pozemky. Dle našeho názoru se jedná spíše o znehodnocení našich pozemků a o poškození naší strany a našich podnikatelských záměrů, na úkor jiných vlastníků pozemků a jejich zájmů, kteří zhodnocují své nakoupené pozemky. Existují jiné způsoby, jiné návrhy a jiné možnosti, jak vybudovat potřebné inženýrské sítě a nové přístupové komunikace na pozemcích těch vlastníků pozemků, kteří na svých pozemcích chtějí stavět nebo je jinak zhodnocovat. Řešení je i ve využití stávajících přístupových komunikací, které nejsou udržované, ale je jich zde dostatek. Tato část krajiny ztratí svůj jedinečný ráz. Louky protkané několika potůčky, kde se vyskytují chráněné rostliny a živočichové, budou navždy zničeny. Většina vlastníků pozemků nemá k této lokalitě žádný vztah, ale má zde pouze své ekonomické zájmy. Znovu zdůrazňujeme, že tímto územním plánem dojde k poškození naší strany, našich zájmů a podnikatelských záměrů na úkor jiných zájmů.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1265/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení čistého (BC), stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), přestavbové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK) a stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul jižní část pozemku parc. č. 1265/1 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městskou zeleň a zbylou část pozemku parc. č. 1265/1 do návrhových ploch bydlení čistého předělenou návrhovou plochou dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s plánovanou zástavbou a návrhem nové technické infrastruktury a komunikace na pozemku parc. č. 1265/1 v katastrálním území Vesec u Liberce z důvodu znehodnocení jeho podnikatelských záměrů.

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

Na základě uplatněné námítky byla v návrhu pro společné jednání (2012) na části pozemku dotčeném vedením vysokotlakého plynovodu vymezena plocha sídelní zeleně. Zeleň vhodně rozděluje rozvojové plochy bydlení na menší celky a zároveň má důležitou estetickou a hygienickou funkci. Na větší části pozemku zůstaly vymezeny rozvojové plochy pro bydlení vzhledem k zachování celistvosti velké návrhové lokality na sousedních pozemcích a s ohledem na legitimní očekávání vlastníků dané územním plánem z roku 2002.

ÚPML umisťoval na pozemek parc. č. 1265/1 komunikaci, která byla následně převzata projektantem do nového územního plánu jako plocha 6.140.P zajišťující místní dopravní propojení do Kašparovy ulice.

Ve stanoviscích k návrhu pro společné jednání (2012) se dotčené orgány vyjádřily negativně k rozsahu návrhových ploch:

Stanovisko KÚLK k návrhu pro společné jednání (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70 a 6.140.P:

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

Stanovisko MML ŽP k návrhu pro společné jednání (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70 a 6.140.P:

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

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

Na základě požadavků DO a uplatněné námítky byla plocha 6.140.P vypuštěna. Návrhová lokalita bydlení 6.41.B je podmíněna zpracováním územní studie.

Plocha 6.41.B2.15.70 byla oproti platnému územnímu plánu, ve kterém je vedena jako plocha bydlení čistého a plocha bydlení městského, přehodnocena a byl zde navržen vhodnější koeficient zastavění. Koeficient zastavění 15% nadzemními stavbami vytvoří plynulý přechod mezi zastavěnou částí a přírodně cenou lokalitou veseckého rybníka. Tento koeficient vytváří předpoklady tvorby rozvolněné zástavby oproti platnému územnímu plánu, ve kterém bylo uvažováno s bytovou zástavbou, která vycházela z bývalého návrhu na vytvoření tzv. zahradního města. Tento projekt se však ukázal postupem času jako nereálný a veřejností byl negativně vnímán. Na základě námitek ke konceptu, kde byla plocha navržena jako plocha 6.41.BC4 a na základě místního šetření, kterého se účastnili i zástupci občanského sdružení Náš Vesec byly plocha projektantem a pořizovatelem opětovně vyhodnocena s ohledem na uvedené námítky a bylo zde navrženo kompromisní řešení, které zde vytváří plynulý přechod mezi extravilánem a intravilánem města Liberec, zároveň je zde navržen takový koeficient zástavby, který odpovídá koeficientu sousedních ploch.

Plocha 6.41.B2.15.70 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníků celé rozvojové lokality vyplývající z ÚPML. Toto řešení otvírá cestu veřejnému využití cenné příměstské přírodě blízké krajiny s panoramatem Císařského kamene na zbylé části tohoto soukromého pozemku sahající k Lučnickému potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

U plochy 6.41.B2.15.70 jsou v novém návrhu ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přílehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

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

Z výše uvedeného je patrné, že konkrétní návrh vedení technické a dopravní infrastruktury bude stanoven až v rámci zpracování územní studie, ke které se vlastníci pozemků budou moci vyjádřit a její podobu ovlivnit.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením

účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byl pozemek veden převážně v plochách bydlení čistého.

Podatel své záměry nespécifikoval, nelze tedy dovodit, do jaké míry do nich ÚPL zasahuje. Ale vzhledem k tomu, že se rozsah rozvojových ploch a stabilizovaných ploch v krajině v dokumentaci pro vydání ÚPL nijak výrazně neliší od vymezení ploch v ÚPML, lze předpokládat, že práva vlastníků nejsou zásadně dotčena.

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

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje. Vyhovuje se vypuštěním navrhované komunikace 6.140.P a zmenšením rozvojové plochy bydlení z přírodně nejhodnotnější části pozemku podél vodoteče. Nevyhovuje se požadavku na ponechání stávajícího využití předmětného pozemku bez možnosti jakékoliv zástavby a budování inženýrských sítí a dopravní infrastruktury.

Námitka ke konceptu K_0301 – Jiří Bergmann

CJ MML 091627/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1265/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasíme s návrhem územního plánu, který zasahuje do našeho soukromého vlastnictví a našich práv. Tímto územním plánem dojde k poškození naší strany na vlastnických právech a budou omezeny a znehodnoceny naše podnikatelské záměry. Nesouhlasíme s využitím našeho pozemku pro plánovanou zástavbu, pro rozšiřování a budování nových inženýrských sítí, jako je plynovod, vodovod, kanalizace a elektrické přípojky, nebo pro jiné stavební činnosti. Dále nesouhlasíme s využitím našeho pozemku pro budování nových přístupových komunikací. Územní plán znehodnotí a zničí jedinečnou část přírodní lokality.

Již v minulosti byly bez našeho souhlasu budovány na našem pozemku inženýrské sítě, které nám poškodily a znehodnotily naše pozemky. Škoda, která nám vznikla, nám nebyla nikdy nahrazena. Dodnes postupně odstraňujeme na naše náklady škody, které nám vznikly. Nesouhlasíme, aby nám dnes byly jakýmkoli způsobem ničeny a znehodnocovány naše pozemky. Dle našeho názoru se jedná spíše o znehodnocení našich pozemků a o poškození naší strany a našich podnikatelských záměrů, na úkor jiných vlastníků pozemků a jejich zájmů, kteří zhodnocují své nakoupené pozemky. Existují jiné způsoby, jiné návrhy a jiné možnosti, jak vybudovat potřebné inženýrské sítě a nové přístupové komunikace na pozemcích těch vlastníků pozemků, kteří na svých pozemcích chtějí stavět nebo je jinak zhodnocovat. Řešení je i ve využití stávajících přístupových komunikací, které nejsou udržované, ale je jich zde dostatek. Tato část krajiny ztratí svůj jedinečný ráz. Louky protkané několika potůčky, kde se vyskytují chráněné rostliny a živočichové, budou navždy zničeny. Většina vlastníků pozemků nemá k této lokalitě žádný vztah, ale má zde pouze své ekonomické zájmy. Znovu zdůrazňujeme, že tímto územním plánem dojde k poškození naší strany, našich zájmů a podnikatelských záměrů na úkor jiných zájmů.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1265/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení čistého (BC), stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), přestavbové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK) a stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul jižní část pozemku parc. č. 1265/1 do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městskou zeleň a zbylou část pozemku parc. č. 1265/1 do návrhových ploch bydlení čistého předělenou návrhovou plochou dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s plánovanou zástavbou a návrhem nové technické infrastruktury a komunikace na pozemku parc. č. 1265/1 v katastrálním území Vesec u Liberce z důvodu znehodnocení jeho podnikatelských záměrů.

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

Na základě uplatněné námítky byla v návrhu pro společné jednání (2012) na části pozemku dotčeném vedením vysokotlakého plynovodu vymezena plocha sídelní zeleně. Zeleň vhodně rozděluje rozvojové plochy bydlení na menší celky a zároveň má důležitou estetickou a hygienickou funkci. Na větší části pozemku zůstaly vymezeny rozvojové plochy pro bydlení vzhledem k zachování celistvosti velké návrhové lokality na sousedních pozemcích a s ohledem na legitimní očekávání vlastníků dané územním plánem z roku 2002.

ÚPML umístoval na pozemek parc. č. 1265/1 komunikaci, která byla následně převzata projektantem do nového územního plánu jako plocha 6.140.P zajišťující místní dopravní propojení do Kašparovy ulice.

Ve stanoviscích k návrhu pro společné jednání (2012) se dotčené orgány vyjádřily negativně k rozsahu návrhových ploch:

Stanovisko KÚLK k návrhu pro společné jednání (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70 a 6.140.P:

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

Stanovisko MML ŽP k návrhu pro společné jednání (2012) k lokalitám 6.41.B2.15.70 a 6.140.P:

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

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

Na základě požadavků DO a uplatněné námítky byla plocha 6.140.P vypuštěna. Návrhová lokalita bydlení 6.41.B je podmíněna zpracováním územní studie.

Plocha 6.41.B2.15.70 byla oproti platnému územnímu plánu, ve kterém je vedena jako plocha bydlení čistého a plocha bydlení městského, přehodnocena a byl zde navržen vhodnější koeficient zastavění. Koeficient zastavění 15% nadzemními stavbami vytvoří plynulý přechod mezi zastavěnou částí a přírodně cenou lokalitou veseckého rybníka. Tento koeficient vytváří předpoklady tvorby rozvolněné zástavby oproti platnému územnímu plánu, ve kterém bylo uvažováno s bytovou zástavbou, která vycházela z bývalého návrhu na vytvoření tzv. zahradního města. Tento projekt se však ukázal postupem času jako nereálný a veřejností byl negativně vnímán. Na základě námitek ke konceptu, kde byla plocha navržena jako plocha 6.41.BC4 a na základě místního šetření, kterého se účastnili i zástupci občanského sdružení Náš Vesec byly plocha projektantem a pořizovatelem opětovně vyhodnocena s ohledem na uvedené námítky a bylo zde navrženo kompromisní řešení, které zde vytváří plynulý přechod mezi extravilánem a intravilánem města Liberec, zároveň je zde navržen takový koeficient zástavby, který odpovídá koeficientu sousedních ploch.

Plocha 6.41.B2.15.70 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníků celé rozvojové lokality vyplývající z ÚPML. Toto řešení otvírá cestu veřejnému využití cenné příměstské přírodě blízké krajiny s panoramatem Císařského kamene na zbylé části tohoto soukromého pozemku sahající k Lučnickému potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

U plochy 6.41.B2.15.70 jsou v novém návrhu ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přílehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

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

Z výše uvedeného je patrné, že konkrétní návrh vedení technické a dopravní infrastruktury bude stanoven až v rámci zpracování územní studie, ke které se vlastníci pozemků budou moci vyjádřit a její podobu ovlivnit.

Při stanovování způsobu využití území a prostorového uspořádání je území města řešeno komplexně tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu a hodnot území. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením

účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byl pozemek veden převážně v plochách bydlení čistého.

Podatel své záměry nespecifikoval, nelze tedy dovodit, do jaké míry do nich ÚPL zasahuje. Ale vzhledem k tomu, že se rozsah rozvojových ploch a stabilizovaných ploch v krajině v dokumentaci pro vydání ÚPL nijak výrazně neliší od vymezení ploch v ÚPML, lze předpokládat, že práva vlastníků nejsou zásadně dotčena.

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

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje. Vyhovuje se vypuštěním navrhované komunikace 6.140.P a zmenšením rozvojové plochy bydlení z přírodně nejhodnotnější části pozemku podél vodoteče. Nevyhovuje se požadavku na ponechání stávajícího využití předmětného pozemku bez možnosti jakékoliv zástavby a budování inženýrských sítí a dopravní infrastruktury.

Námitka ke konceptu K_0302 – Lukáš Falta

CJ MML092471/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 591, 592, 593

plocha: 6.38.DS

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námitky:

PROTI NAVRHOVANÉ KOMUNIKACI 6.38.DS

Navrhovaná komunikace 6.38.DS vede přes pozemky parcelní číslo 591,592,593 jimž jsem vlastníkem.Můj záměr je v horizontu pěti let zahájit opravu rodinného domku parcelní číslo č.589,590 ke kterému tyto pozemky náleží.Dále žádám aby pozemek parcelní č.593 byl i nadále zachován jako BV(bydlení venkovského typu)

Podle nového územního plánu zaniká.

Od povodí Labe jsem obdržel vyjádření, kde je uvedeno, že mohu rodinný domek posunout částečně do záplavové zóny(neaktivní), za dodržení určitých podmínek atd.

Přikládám kopii tohoto dopisu.

- 1) tyto pozemky do dnešního dne stále splácím
- 2) určitě bych si nepřál aby mi vedla silnice pod okny domku
- 3) nadměrný hluk a znečištění zničí zbytek přírody
- 4) přeji si zachovat tuto část jako klidovou zónu kam docházíme ze sídliště Rochlice ,za odpočinkem a relaxací

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 591, 592, 593 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 591 a část pozemků parc. č. 592, 593 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Části pozemků parc. č. 592, 593 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 591, 593 a část pozemku parc. č. 592 byly zahrnuty do návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 592 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 591, 593 a část pozemku parc. č. 592 byly zahrnuty do návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 592 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 591, 593 a část pozemku parc. č. 592 byly zahrnuty do návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 592 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 591, 593 a část pozemku parc. č. 592 byly zahrnuty do návrhové plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 592 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 591, 593 a část pozemku parc. č. 592 byly zahrnuty do návrhové plochy zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 592 byla zahrnuta do ploch změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 591, 593 a část pozemku parc. č. 592 byly zahrnuty do návrhové plochy zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 592 byla zahrnuta do ploch změn - přestavbová plocha doprava silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.591/, 592do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ). Pozemek parc. č. 593 byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním komunikace 6.38.DS přes pozemky parc. č. 591, 592 a 593 v katastrálním území Vesec u Liberce a požaduje zahrnout pozemek parc. č. 593 do ploch umožňující bydlení.

V konceptu ÚP (2011) byl na uvedeném pozemku vymezen návrh komunikace 6.38.DS.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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.

Projektant na základě schválených pokynů (2012) zpracoval návrh pro veřejné projednání (2013). Trasa komunikace 6.38.M v dané lokalitě byla v návrhu pro veřejné projednání (2013) částečně upravena, řešení zůstává v blízkosti pozemků podatele, ale již přímo zasahuje pouze na pozemek parc. č. 592, jiné vhodné řešení pro umístění trasy komunikace nebylo nalezeno. Komunikace byla vymezena dále od objektu rodinného domu na pozemku p.č. 590. V daném území nelze rozšířit stávající komunikace bez zásahu do soukromých nemovitostí.

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).

Na základě výsledků projednání ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace. V konceptu ÚP (2011) byla komunikace 6.38.M trasována přes pozemky parc. č. 591, 592, 593. V návrhu pro veřejné projednání (2013) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je komunikace 6.38.M trasována přes severozápadní cíp pozemku parc. č. 592, nyní však nezasahuje na pozemky parc. č. 591 a 593. Pozemky parc. č. 591, 593 a část pozemku parc. č. 592 byly zahrnuty do návrhové plochy sídelní zeleně (Z).

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.

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 (2022) je komunikace s označením P6.38.DS trasována přes severozápadní cíp pozemku parc. č. 592, nyní však nezasahuje na pozemky parc. č. 591 a 593. Pozemky parc. č. 591, 593 a část pozemku parc. č. 592 byly zahrnuty do návrhové plochy zeleň sídelní (ZS).

Pozemky parc. č. 591, 592, 593 jsou v ÚPL součástí plochy zeleně a bezprostředně navazují na tok Lužické Nisy. Toto zařazení bylo učiněno na základě koncepčního řešení dané lokality v souladu podmínkami v daném území s ohledem na realizaci koncepce zeleně.

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 pozemky 591, 592, 593 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.

Na pozemky parc. č. 591, 592, 593 zasahuje dle výkresu 06-koordinační výkres stanovené záplavové 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 umístování 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.*

Na dotčených pozemcích je zároveň navrženo veřejně prospěšné opatření (VPO) s označením VU - LK 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.

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 ÚPL komunikace P6.38.DS zasahuje na severozápadní cíp pozemku parc. č. 592 v katastrálním území Vesec u Liberce, na pozemky parc. č. 591 a 593 již nezasahuje. Pozemky parc. č. 591, 593 a část pozemku parc. č. 592 byly zahrnuty do návrhové plochy zeleň sídelní (ZS).

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

Námitka ke konceptu K_0303 – Jiří Deml a Ing. Marek Deml

CJ MML092519/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 603/1, 603/2, 604/1

plocha: 6.38.DS

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: UŽÍVÁME POZEMEK V OSOBNÍM VLASTNICTVÍ SE ZAHRADNÍ
LHATOU K PĚSTOVÁNÍ OVOCÍ, ZELENINY A ODPOČINKU I S BÍTĚTEM
A NESOUHLASÍM S ODEBRÁNÍM POZEMKŮ V OBEČNĚM ZÁJMU –
VÝSTAVBA RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE DLE NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁMITKA: UŽÍVÁME POZEMEK V OSOBNÍM VLASTNICTVÍ SE ZAHRADNÍ LHATOU
K PĚSTOVÁNÍ A REKREACI S RODINOU - PRAVO PŘESLO NA MĚ
V DĚDICKÉM ŘÍZENÍ PO ÚMRTÍ OYCE A NESOUHLASÍM S ODEBRÁNÍM
POZEMKŮ PŘI VÝSTAVBĚ NOVÉ RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č.603/2 a část pozemků 603/1, 604/1 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Část pozemků parc. č.603/1, 604/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Přes západní část pozemku parc. č. 603/1 prochází přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.603/1, 603/2, 604/1 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé nesouhlasí s rušením ploch zahrádek a návrhem komunikace 6.38.DS v blízkosti pozemků parc. č. 603/1, 603/2 a 604/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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 ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace. V konceptu ÚP (2011) byla komunikace 6.38.M trasována přes pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1. V návrhu pro veřejné projednání (2013) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je komunikace 6.38.M trasována v blízkosti dotčených pozemků, nyní však nedělí zahrádkářskou osadu a nezasahuje na pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1. Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace (R) 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. 603/1, 603/2, 604/1 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 v této části námítky se vyhovuje.

Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS je stále vedena územím v blízkosti dotčených pozemků a proto se v této části námítky nevyhovuje.

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 částečně vyhovuje.

Námítka ke konceptu K_0304 – MUDr. Jana Demlová

CJ MML 092517/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 603/1, 603/2, 604/1

plocha: 6.38.DS

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NEODHLASÍM KATEGORICKÝ SUDOVÁNÍM ZELENĚ

Příloha k podání námítky ke konceptu nového územního plánu - Liberec.

Jeho realizací budou výrazně dotčena má práva k užívání zahrady v kolonii Vesec, kterou má rodina užívá od roku 1983. Zahrada je v osobním vlastnictví viz kopie zápisu z katastru nemovitostí Liberec z roku 2004. Na zahradě je zděná zkolaudovaná zahradní chata a pozemek je kompletně oplocený. Je tam ovocná zahrada a okrasná část s dřevinami a skalkou. V záštitě naší činnosti byl pozemek zarostlý náletovými dřevinami, neoblévané, neudržované. To se změnilo k nepoznání po našem zásahu. V budoucnu se tomu hodlám plně věnovat a pracovat i s vnuky a rodinou které by tam měla i možnost sportovního vyžití a stavbou rychlostní komunikace bychom o to byli připraveni. Proč chcete likvidovat udržovanou zeleň, když podél zahradní kolonie za přístupovou pěší cestou ladem ležící pole z něhož se šíří plevel i na naše udržované zahrady.... nebylo by možné postavit komunikaci na tom poli. Dále nechápu proč MML vydal 8/10/2010 stavební povolení na kabelové vedení elektriky pro jednotlivé zahrady....to se nyní realizuje a budeme ho muset zaplatit a bude zřejmě zasypáno pod novou rychlostní komunikaci.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č.603/2 a část pozemků 603/1, 604/1 byly zahrnuty do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Část pozemků parc. č.603/1, 604/1 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R). Přes západní část pozemku parc. č. 603/1 prochází přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace (R).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1 byly zahrnuty do stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.603/1, 603/2, 604/1 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rušením ploch zahrádek a návrhem komunikace 6.38.DS v blízkosti pozemků parc. č. 603/1, 603/2 a 604/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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 ÚPL došlo k prověření alternativních možností pro umístění plochy komunikace. V konceptu ÚP (2011) byla komunikace 6.38.M trasována přes pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1. V návrhu pro veřejné projednání (2013) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je komunikace 6.38.M trasována v blízkosti dotčených pozemků, nyní však nedělí zahrádkářskou osadu a nezasahuje na pozemky parc. č. 603/1, 603/2, 604/1. Plocha zahrádkářské osady byla vymezena jako plocha rekreace (R) 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. 603/1, 603/2, 604/1 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 v této části námítky se vyhovuje.

Navrhovaná komunikace s označením P6.38.DS je stále vedena územím v blízkosti dotčených pozemků a proto se v této části námítky nevyhovuje.

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 s nově stanovenou koncepcí.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětným pozemkům 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 přípouští. 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 částečně vyhovuje.

Námitka ke konceptu K_0305 – Ing. Jaromír Baxa

CJ MML092588/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 611/4, 611/11

plocha: 6.38.DS

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky:

Přes dotčené parcely v mém vlastnictví má dle nového územního plánu vést tranzitní komunikace 6.38.DS. S tím kategoricky nesouhlasím a žádám, aby i v novém územním plánu byly zachovány naše zahrádky jako místo rekreace a současně i zelené plochy, o které nemusí město pečovat.

Přikláním se k názoru mnoha dalších obyvatel Vesce, že komunikace takového rozsahu je naprosto naddimenzovaná a zbytečná. V případě, že by ke stavbě komunikace opravdu muselo dojít, je možno ji vést nezastavěnou plochou podél ulice Na Veseckém kopci. V bodu B2 textové části konceptu nového územního plánu je uvedeno "Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.....Rozvíjet provázanost zastavěných ploch s krajinným zázemím nezastavitelných enkláv údolí a svahů při realizaci zastavitelných ploch, respektovat revitalizované i nově navržené pásy městské a krajinné zeleně pronikající z příměstské krajiny hluboko do prostorové struktury města." Nemělo by tedy jít jen o proklamaci a ve skutečnosti plánovány místo zeleně megalomanské stavby.

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 nesouhlasí s návrhem komunikace 6.38.DS přes pozemky parc. č. 611/4 a 611/11 v katastrálním území Vesec u Liberce a požaduje zachovat zahrádky v plochách rekreace.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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. 611/11 a 611/4 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 ke konceptu K_0306 – Ilona Kynčlová

CJ MML 091775/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1192/2, 1182, 1183

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

*nesouhlasím s tím, že pozemek, který byl určený k
zastavbě byl převeden na louky a zeleň.*

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1192/2, 1182, 1183 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1183 je veden jako návrhová plocha bydlení (B), pozemky parc. č. 1192/2, 1182 jsou vedeny jako návrhová plocha bydlení (B) a stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z),

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1183 do návrhových ploch bydlení čistého (BČ). Pozemky parc. č. 1192/2, 1182 zahrnul do návrhových ploch bydlení čistého (BČ) a návrhových ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětných pozemků v plochách smíšených nezastavitelných a požaduje vymezení do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky mezi stávající chatovou osadu ve Vesci a evropsky významnou lokalitou Lučním potokem.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí větší rozvojové lokality a byly na nich navrženy plochy bydlení čistého a v místě vedení technické infrastruktury pak plochy zeleně rekreační. Jednalo se o novou lokalitu, ve které bylo třeba nalézt komplexní řešení, včetně odstranění velmi problematického dopravního napojení a řešení technické infrastruktury, zejména kanalizace vzhledem k blízkosti biocentra závislého na kvalitě vody. S ohledem na požadavky na

dopravní a technickou infrastrukturu nebyla po dobu platnosti územního plánu z roku 2002 zástavba realizována a ani nebylo nalezeno vhodné komplexní řešení této lokality.

V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedených pozemcích navržena plocha smíšená nezastavitelná. V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitka byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro úpravu návrhu pokyn „prověřit možnost vymezení ploch pro bydlení dle platného územního plánu“. Na základě toho byla prověřena možnost vymezení plochy pro bydlení na části předmětných pozemků. V dokumentaci pro společné jednání (2012) byla na části pozemků vymezena návrhová plocha bydlení s označením 6.65.B1.10.80.

Při společném jednání o návrhu územního plánu (2012) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k ploše 6.65.B1.10.80 stanovisko, na jehož základě byla plocha pro bydlení na pozemcích parc. č. 1192/2, 1182, 1183 vypuštěna. KÚLK ve svém stanovisku požadoval vymezení lokality dle rozsahu odsouhlaseného v konceptu ÚP (2011). V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality (čolek horský, čolek obecný). Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nelze vymezení na uvedených pozemcích plochu určenou pro výstavbu.

V tomto ohledu je nutné ctít požadavky dotčených orgánů s přihlédnutím k zájmům obyvatel dané lokality. Plochy v údolí Lučního potoka představují významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel.

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

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

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

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

Námitka ke konceptu K_0307 – Irena Škrlíková

CJ MML092934/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 611/9, 611/2

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:
 nepřekážím a nevím, proč by mělo být
 plán s možným patřičně mezi ke křivě
 profanijí pohlaví a přivítání slyšící dle zvlášť
 obsah: Věřím, že stovky rokům existují *
 * a nyní se řeší, aby nebyly nějaké
 chaty se zahradkami a přiroda
 kolem nich, zde podle hospodě bylink
 a běžijí slyšící dle zvlášť *

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 611/9, 611/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 611/2 a část pozemku 611/9 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS). Část pozemku parc. č. 611/9 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 611/2, 611/9 stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 611/2, 611/9 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 611/2, 611/9 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 611/2, 611/9 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 611/2, 611/9 stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 611/2, 611/9 stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 611/2, 611/9 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem komunikace 6.38.DS přes pozemky parc. č. 611/9 a 611/2 v katastrálním území Vesec u Liberce.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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. 611/2, 611/9 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 s nově stanovenou koncepcí.

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

Námítka ke konceptu K_0308 – Věra Zelinková

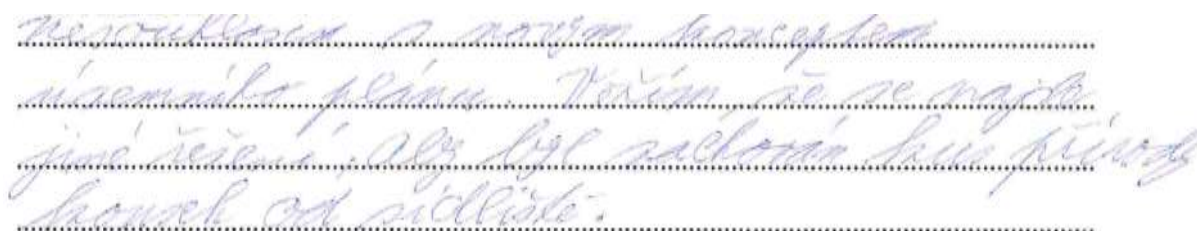
CJ MML092935/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 611/10, 611/3

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Text námítky:



nesouhlasím s novým konceptem územního plánu. Věřím, že se najde jiné řešení, aby byl zachován hruštinový hájek od sídliště.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 611/10, 611/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): části pozemků 611/10 a 611/3 stabilizované plochy smíšené obytné (BS) a část pozemku parc. č. 611/10 a 611/3 plochy přestavbové dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 611/10, 611/3 stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 611/10, 611/3 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 611/10, 611/3 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 611/10, 611/3 stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 611/10, 611/3 stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 611/10, 611/3 stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 611/10, 611/3 do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem trasy komunikace 6.38.DS přes pozemky parc. č. 611/10 a 611/3 v katastrálním území Vesec u Liberce.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé 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. 611/10, 611/3 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 ke konceptu K_0309 – JUDr. Marcela Alinčová

CJ MML 092948/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1259/1, 1243, 1242/1, 1241/4

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

- 1) Podávám námítku proti zařazení svého pozemku 1259/1 do ploch smíšených centrálních.
- 2) Podávám námítku proti zařazení svého pozemku 1241/4, odděleného z pozemku 1241/1, do ploch nezastavitelných.

ad 1) Větší část pozemku 1259/1 je rozparcelována a v současné době nabízena jako pozemky pro výstavbu rodinných domů - zařazení tohoto pozemku do ploch smíšených centrálních je proto nelogické - žádám o zařazení tohoto pozemku do ploch pro bydlení (BČ).

ad 2) Pozemek 1241/4, oddělený z pozemku 1241/1, logicky navazuje na plochy, navrhované novým ÚP jako plochy pro bydlení (BČ) na mých pozemcích 1243 a 1242/1 - proto žádám o zařazení pozemku 1241/4 do ploch pro bydlení (BČ) jako kompenzaci za vyjmutí zbývajícího pozemku 1241/1 ze zastavitelných ploch opotí stávajícímu platnému ÚP.

Příložený geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1817-104/2010 určuje plochu pozemku p.č. 1241/1 v k. ú. Vesec u Liberce pro připravovanou výstavbu jednoho RD včetně souboru staveb souvisejících (studna, přípojky k IS, DČOV, garáže pro OA, sklad zahradního nářadí, zpevněné plochy, oplocení atd...).

Žádám proto o zvětšení výměry plochy, uvedené v konceptu územního plánu Liberce jako BC 4, dle příloženého zákresu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1259/1, 1243, 1242/1, 1241/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití (uvedený pozemek parc. č. 1241/4 z původního pozemku parc. č. 1241/1 oddělen nebyl, proto se bude námítka zabývat celým původním pozemkem):

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnu funkčního využití pozemku p.č. 1259/1 a nesouhlasí se zařazením části pozemku p.č. 1241/1 mezi plochy zeleně, předmětné pozemky požaduje zařadit do ploch pro bydlení.

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

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

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

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

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

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

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

V návrhu ÚP (2013) byly na pozemcích vymezeny návrhové plochy 6.42.B.2.15.70 a 6.40.O.2.10.40. Plocha občanského vybavení 6.40.O je důležitá z hlediska doplnění občanského vybavení při nástupu do údolí Lučního potoka umožňující jeho zklidnění umístěním kapacitního parkování a doplnění služeb pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu.

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

Stanovisko MML ŽP k návrhu ÚP (2013) k lokalitám 6.40.O3.20.40 a 6.42.B2.15.70:

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

6.42.B2.15.70 – bez připomínek

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

Plocha 6.42.B2.15.70 byla oproti územnímu plánu z r. 2002, ve kterém je vedena jako plocha bydlení čistého a plocha bydlení městského, přehodnocena a byl zde navržen vhodnější koeficient zastavění. Koeficient zastavění 15% nadzemními stavbami vytvoří plynulý přechod mezi zastavěnou částí a přírodně cenou lokalitou veseckého rybníka. Tento koeficient vytváří předpoklady tvorby rozvolněné

zástavby oproti územnímu plánu z r. 2002, ve kterém bylo uvažováno s bytovou zástavbou vycházející z bývalého návrhu na vytvoření tzv. zahradního města. Tento projekt se však ukázal postupem času jako nereálný a veřejností byl negativně vnímán.

Plocha 6.42.B2.15.70 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníka vyplývající z územního plánu města Liberce z roku 2002. Toto řešení otevírá cestu veřejnému využití cenné příměstské přírodě blízké krajiny s panoramatem Císařského kamene na zbylé části tohoto soukromého pozemku sahající k Lučnickému potoce, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

U plochy 6.42.B2.15.70 jsou v ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚS - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přílehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ a „VP - v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

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

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

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

Z důvodu potřeby vytvářet podmínky pro vznik základního občanského vybavení v místech s větší koncentrací obyvatel nelze námitce v bodě 1) vyhovět.

Z důvodu ochrany Evropsky významné lokality, územního systému stability a krajiny není rozšiřování ploch pro bydlení akceptovatelné a nelze tedy námitce vyhovět ani v bodě 2).

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.

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

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

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

Námitka ke konceptu K_0310 – Michael Rychecký

CJ MML 092908/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 2037/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Jakožto spolumajitel pozemku p.č.2037/1 v k.ú. Vesec u Liberce zásadně nesouhlasím se změnou užívání pozemku.

Pozemek je dle současně platného ÚP veden jako travní porosty, ostatní plochy v krajině. Na uvedeném pozemku jsme zpracovali studii využití stávající plochy. Vámi navržená změna tento záměr znehodnocuje a bude-li odsouhlasena, budeme požadovat náhradu nákladů nám vzniklých soudní cestou.

Další variantou je odkup pozemku do vlastnictví města Liberec za tržní cenu.

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 nesouhlasí se změnou užívání pozemku parc. č. 2037/1 v katastrálním území Vesec u Liberce a s ohledem na studii stávající plochy požaduje vymezení plochy bydlení. K roku 2021 nebyla žádná studie na toto území pořizovateli předložena a tudíž ani vložena do evidence územně plánovací činnosti ČR. Na zmiňovanou studii se tedy nelze odvolávat.

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

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 vyznačil návrhovou plochu smíšených aktivit s označením 6.183.A.2.20.50.v (resp. Z6.183 SM.2.20.50.v). Zbývající část vybíhající do volné krajiny zůstává součástí ploch zemědělských. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu.

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 vymežit 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 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.“

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 ke konceptu K_0311- Karel Pytloun

CJ MML 093102/11

katastrální území: Vesec u Liberce

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

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: + ODŮVODNĚNÍ
 ODHITANIE ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU U VÝŠE UVEDENÝCH PARCEL.
 POZEMKY SSMR KUPovali OD MĚSTA V DRAŽBĚ JAKO PLOCHY BYDLNÍ
 ZISTENO V SOUČASNĚ DOBĚ PŘIPRAVUJEME V DANÉM ÚZEMÍ VYSTAVBU
 RODINNÝCH DOMKŮVIZ. STANOVISKO ODBORU DOPRAVY MAGISTRÁTU MĚSTA
 LIBERCE Z 18.6.2009, DALŠ KACERŇÍ STROMŮ VIZ STANOVISKO ŽIVOTNÍHO PROSTĚDÍ
 Z TOHOTO DŮVODU JE PŘEKLASIFIKOVANÍ VÝŠE UVEDENÝCH PARCEL NA
 POZEMKY NEZASTAVEBNÍ PRO NÁS NEPŘÍJATELNÉ. TÍMTO TRVÁME
 NA SĚTĚVÁNÍ SOUČASNĚHO STAVU.

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 vymezit 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 ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro úpravu návrhu pokyn „prověřit možnost vymezení ploch pro bydlení dle platného územního plánu“. Na základě toho byla prověřena možnost vymezení plochy pro bydlení na 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 vymezit dle rozsahu odsouhlaseného v konceptu ÚP*“.

Stanovisko KÚLK k ploše 6.158.R1.10.80: „*zahrádkářská kolonie je navržena do přírodně i krajinářky cenného území s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (čolek horský, čolek obecný). Je v rozporu se zájmy ochrany přírody zvyšovat v dotčeném území rekreační zátěž, snižovat podíl vzrostlé zeleně a měnit dochovaný vodní režim v celém území. Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona nesouhlasíme s navrženou lokalitou a požadujeme ji z návrhu ÚP vypustit*“.

Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nelze vymezit na uvedených pozemcích plochu určenou pro výstavbu.

Na základě uplatněné námítky k návrhu ÚPL byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Vymezením zastavitelné plochy by byla narušena ochrana zvláště chráněných druhů a došlo by k rozšiřování zástavby do jak přírodně tak rekreačně cenné příměstské krajiny.

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

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla v severní části pozemku parc. č. 1218/1 vymezena návrhová plocha bydlení 6.205.B.1.10.80.p (resp. plocha změn bydlení všeobecného Z6.205.BO.1.10.80.v) v návaznosti na stávající zástavbu, a to na základě ÚPML a dohody o náhradách za vyřazení ploch. Důvodem je rozvoj místní části ve vazbě na okraj stabilizované obytné zástavby a připravenou infrastrukturu.

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 ke konceptu K_0312 – Markéta Dušková

CJ MML 093333/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 842

plocha: 6.125.DS

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námitky:

*Nesouhlasím s rozšířením měštní domovního území
a tímž bude lepší je obytné území, kde by měla být maximální
stabilita, dostalo by se například k tomu a měštního území by bylo*

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 842 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) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

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 pozemek parc. č. 842 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem plochy dopravní infrastruktury silniční pro úpravu parametrů křižovatky Dlouhá x Česká dotýkajících se pozemku parc. č. 842 v k.ú. Vesec u Liberce.

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

Na základě schválených pokynů (2012) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Dopravní řešení v lokalitě Dlouhá – Česká bylo přehodnoceno. Zvolené řešení zachovává současný stav křižovatky a neklade tedy další prostorové nároky. Ve všech fázích projednání ÚPL je předmětný pozemek zahrnut do stabilizované plochy umožňující bydlení a již na něj nezasahuje navrhovaná komunikace.

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. 842 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v dokumentaci pro vydání (2022) jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO).

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

Námítka ke konceptu K_0313 – Lucie Dušková

CJ MML 093328/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 842

plocha: 6.125.DS

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Text námítky:

Nesouhlas s novou komunikací, která se má přes
pozemek č. 842.

Nesouhlasím s návrhem komunikace a
nesouhlasím se zabráněním pozemku na dotčené ploše č. 842.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 842 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) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

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 pozemek parc. č. 842 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem plochy dopravní infrastruktury silniční pro úpravu parametrů křižovatky Dlouhá x Česká dotýkajících se pozemku parc. č. 842 v k.ú. Vesec u Liberce.

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

generací budoucích“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů (2012) pro zpracování návrhu pokyn *přehodnotit křižovatku*.

Na základě schválených pokynů (2012) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Dopravní řešení v lokalitě Dlouhá – Česká bylo přehodnoceno. Zvolené řešení zachovává současný stav křižovatky a neklade tedy další prostorové nároky. Ve všech fázích projednání ÚPL je předmětný pozemek zahrnut do stabilizované plochy umožňující bydlení a již na něj nezasahuje navrhovaná komunikace.

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. 842 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v dokumentaci pro vydání (2022) jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO).

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

Námítka ke konceptu K_0314 - Petr Zimmermann

CJ MML 093327/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 842

plocha: 6.125.DS

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S ZABRÁNÍM POZEMKU 842 A
S ROZŠÍŘENÍM KOMUNIKACE

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 842 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) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

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 pozemek parc. č. 842 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem plochy dopravní infrastruktury silniční pro úpravu parametrů křižovatky Dlouhá x Česká dotýkajících se pozemku parc. č. 842 v k.ú. Vesec u Liberce.

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

Na základě schválených pokynů (2012) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Dopravní řešení v lokalitě Dlouhá – Česká bylo přehodnoceno. Zvolené řešení zachovává současný stav křižovatky a neklade tedy další prostorové nároky. Ve všech fázích projednání ÚPL je předmětný pozemek zahrnut do stabilizované plochy umožňující bydlení a již na něj nezasahuje navrhovaná komunikace.

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. 842 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v dokumentaci pro vydání (2022) jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO).

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

Námítka ke konceptu K_0315 – Iva Zimmemannová

CJ MML 093325/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 842

plocha: 6.125.DS

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

NEPOUHLA PÁM VE ZABRÁNĚNÍ ČÁSTI POZEMKY Č. POZEMKY 842,
DŮM VE NACHÁZÍ NA PARCELE Č. 840

NEPOUHLA PÁM PROZVÍŘENÍ KOMUNIKACE, DŮM NENÍ
STATICKY UZPŮSOBEN ENORMNÍMU ZATÍŽENÍ, NEPOUHLA PÁM
VE ZABRÁNĚNÍ POZEMKY – ÚPRAVNÝ PŘEVSTUP K DOMU, NESHLA DÁ –
VÁM DŮVOD K ROZŠÍŘENÍ KOMUNIKACE, DŮM VE NACHÁZÍ JINÉ
ALTERNATIVY.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 842 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) a přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

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 pozemek parc. č. 842 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem plochy dopravní infrastruktury silniční pro úpravu parametrů křižovatky Dlouhá x Česká dotýkajících se pozemku parc. č. 842 v k.ú. Vesec u Liberce.

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

Na základě schválených pokynů (2012) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Dopravní řešení v lokalitě Dlouhá – Česká bylo přehodnoceno. Zvolené řešení zachovává současný stav křižovatky a neklade tedy další prostorové nároky. Ve všech fázích projednání ÚPL je předmětný pozemek zahrnut do stabilizované plochy umožňující bydlení a již na něj nezasahuje navrhovaná komunikace.

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. 842 v katastrálním území Vesec u Liberce je vymezen v dokumentaci pro vydání (2022) jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO).

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

Námítka ke konceptu K_0316 – Ivona Albrechtová

CJ MML 093330/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 839, 840

plocha: 6.125.DS

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje.**

Text námítky:



Nesouhlasím s vybudováním místní komunikace se pozemky č. 839, 840

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 839, 840 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytené (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 parc. č. 839, 840 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s návrhem plochy dopravní infrastruktury silniční pro úpravu parametrů křižovatky Dlouhá x Česká dotýkajících se pozemku parc. č. 839 a 840 v k.ú.Vesec u Liberec.

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

Na základě schválených pokynů (2012) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Dopravní řešení v lokalitě Dlouhá – Česká bylo

přehodnoceno. Zvolené řešení zachovává současný stav křižovatky a neklade tedy další prostorové nároky. Ve všech fázích projednání ÚPL je předmětný pozemek zahrnut do stabilizované plochy umožňující bydlení a navrhovaná komunikace na dotčené pozemky nezasahuje.

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.

Pozemky parc. č. 839 a 840 v katastrálním území Vesec u Liberce jsou vymezeny v v dokumentaci pro vydání (2022) jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO).

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

Námítka ke konceptu K_0317 – Svatava Semirádová

CJ MML 093324/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 836, 837, 838, 834, 835

plochy: 6.125.DS, 6.38.DS

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: NETOUHLAS J ROZETŘENÍM HÍSTNÍ KOMUNIKACE U
 DOTČENÝCH POZEMKŮ - UL. DLOUHÁ A UL. VYHLÍDKOVÁ
 J ROZETŘENÍM KOMUNIKACE NETOUHLASÍM, NEBOŽ BY DOŠLO K NARUŠENÍ
 STAVBY DOMU A ZNÍŽENÍ DOPRAVNÍHO PROVOZU V JEHO BLÍZKOSTI. ŽE
 PŘI PŮSTAVBĚ ZAHRADNÍHO MEJTA V R. 2007 DOŠLO VLIVEM
 ZNÍŽENÉHO PROVOZU TĚŽKÉ STAVBY TECHNICKY K NARUŠENÍ
 STAVBY OBJEKTY GARÁŽE, KTERÁ MUSELA BÝT NA NAŠE NÁKLADY
 RECONSTRUOVÁNA.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 835, 834, 836, 838, 837 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy smíšených obytných (BS). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do ploch změn - přestavbové plochy doprava silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do ploch změn - přestavbové plochy doprava silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 835, 834, 836, 838, 837 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem plochy dopravní infrastruktury silniční pro úpravu parametrů křižovatky Dlouhá x Česká a zkapacitnění ulice Vyhlídková dotýkajících se pozemků parc. č. 835, 834, 836, 838, 837 v k.ú. Vesec u Liberce.

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

Na základě schválených pokynů (2012) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny.

Dopravní řešení v lokalitě Dlouhá – Česká bylo přehodnoceno. Zvolené řešení zachovává současný stav křižovatky a neklade tedy další prostorové nároky.

Trasa komunikace P6.38.DS v dané lokalitě je v 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. Nově umísťovaná trasa komunikace P6.38.DS musí splňovat technické parametry jakými jsou např. normové spádové poměry, připojení ulice Radostná a ulici Vyhlídkovou při respektování zájmů ochrany přírody.

Ve Vesce jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy včetně pohybu handicapovaných. 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 je nerealizovatelné. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků motorové i bezmotorové dopravy a rozšířit jej nelze z důvodu problematických majetkoprávních vztahů. V případě rozšíření koridoru Vyhlídkové ulice by došlo k zásahu do několika stávajících objektů a hodnotné vzrostlé zeleně. Projektantem byla prověřena možnost doplnění chodníků a rozšíření jízdních pruhů, ale toto není z výše popsaných důvodů možné. Alternativní trasy komunikace byly prověřovány, ale jiné vhodnější řešení nebylo nalezeno. K návrhu územního plánu uplatnilo 12 vlastníků pozemků v této lokalitě námitku požadující zprůjezdnění Dobrodružné ulice.

Z těchto důvodů i přes opětovné prověřování je trasa vedena přes pozemek podatele.

V ÚPL je zachováno trasování komunikace P6.38.DS přes části pozemků parc. č. 836 a 834 v katastrální území Vesec u Liberec a v této části námitky se nevyhovuje.

Komunikace 6.125.DS (označení z konceptu ÚP 2011) byla z ÚPL vypuštěna v této části námitky se vyhovuje.

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

Námítka ke konceptu K_0318 – Věra Stříbrná

CJ MML 093322/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 835, 834, 836, 838, 837

plochy: 6.125.DS, 6.38.DS

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NEJOUHLAS I ROZHÍŘENÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE VEDOUcí OKOLO
 DOTČENÝCH POZEMKŮ V UL. DLOUHÁ A V UL. VYHLÍDKOVÁ!
 V BLÍZKOSTI OBJEKTU BYDLENÍ NA DOTČENÝCH POZEMKŮCH NELZE
 PROVEŠT ROZHÍŘENÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE, NEBOŤ BY TÍM DOŠLO K
 NARUŠENÍ OBJEKTU PO STAVEBNĚ-STATICKÉ STRÁNCE (1 M7. Z
 PŘÍČINY JEHO STÁRÍ - OBJEKT BYL POSTAVĚN V R. 1912). DALE BY DOŠLO
 K VÝRAZNĚMU ZVÝŠENÍ HLUKU A ZVÝŠENÍ HUSTOTY DOPRAVNÍHO
 PROVOZU V LOKALITĚ.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 835, 834, 836, 838, 837 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy smíšených obytných (BS). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční,

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční,

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční,

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení (B). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do ploch změn - přestavbové plochy doprava silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 835, 838, 837 a část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO). Část pozemků parc. č. 834, 836 byla zahrnuta do ploch změn - přestavbové plochy doprava silniční (DS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 835, 834, 836, 838, 837 do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem plochy dopravní infrastruktury silniční pro úpravu parametrů křižovatky Dlouhá x Česká a zkapacitnění ulice Vyhlídková dotýkajících se pozemků parc. č. 835, 834, 836, 838, 837 v k.ú. Vesec u Liberce.

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

Na základě schválených pokynů (2012) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny.

Dopravní řešení v lokalitě Dlouhá – Česká bylo přehodnoceno. Zvolené řešení zachovává současný stav křižovatky a neklade tedy další prostorové nároky.

Trasa komunikace P6.38.DS v dané lokalitě je v 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. Nově umísťovaná trasa komunikace P6.38.DS musí splňovat technické parametry jakými jsou např. normové spádové poměry, připojení ulice Radostná a ulici Vyhlídkovou při respektování zájmů ochrany přírody.

Ve Vesce jsou stávající komunikace nevyhovující a silniční síť je třeba upravit na odpovídající parametry. Vesce chybí kapacitní dopravní napojení na centrum města a na další komunikace nadměstského významu (I/35, I/14 a silnice II. třídy). Pouze tímto navrhovaným propojením lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Navrhované propojení umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy včetně pohybu handicapovaných. 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 ulic Radostná a dále zprůjezdněnou Dobrodružnou ulici jako alternativu využít Vyhlídkovou ulici, ale toto je nerealizovatelné. Koridor ulice Vyhlídkové je od křižovatky s ulicí Radostná do křižovatky s ulicí Dobrodružná nedostatečný pro uspokojení požadavků

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

Z těchto důvodů i přes opětovné prověření je trasa vedena přes pozemek podatele.

V ÚPL je zachováno trasování komunikace P6.38.DS přes části pozemků parc. č. 836 a 834 v katastrální území Vesec u Liberec a v této části námitky se nevyhovuje.

Komunikace 6.125.DS (označení z konceptu ÚP 2011) byla z ÚPL vypuštěna v této části námitky se vyhovuje.

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

Námitka ke konceptu K_0319 – Marie Klímová

CJ MML 093426/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1241/2, 1242/2, 1259/2

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Akceptuji změnu ploch z BM na plochy 6.42.BC4; žádám změnu plochy 6.40.SC4 na plochu typu 6.42.BC4; mám výhrady proti rozšíření plochy 6.21.VK na úkor parcely 1259/2 a 1242/2. Žádám o možnost se vyjádřit k případným podaným námitkám proti mým pozemkům.

Původně plochy BM se v návrhu ÚP mění na plochy BC4, SC4 a VK. Na předmětné pozemky byla již vypracována v souladu se současným ÚP dokumentace pro územní řízení pro výstavbu domů. Navrhovaná výstavba na celé ploše vyhovuje využitím navrženým plochám 6.42.BC4. Na parcele 1259/2 v případě rozšíření plochy 6.21.VK s ohledem ke svému tvaru a s přihlednutím na vedení VVN bude zásadním způsobem omezena možnost umístit stavbu. Rozšíření komunikace je vhodnější realizovat na úkor parcely 1260, na kterou nelze umístit mezi vedení VVN žádnou stavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1241/2, 1242/2, 1259/2 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemku parc. č. 1241/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (BC). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch nezastavitelných – specifických (NS). Pozemek parc. č. 1259/2 byl zahrnut do návrhových ploch smíšených centrálních (SC) a do přestavbových ploch veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemku parc. č. 1241/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1259/2 byl zahrnut do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemku parc. č. 1241/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 1259/2 byl zahrnut do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemků parc. č. 1241/2, 1259/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemků parc. č. 1241/2, 1259/2 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do

stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do návrhových ploch občanského vybavení (O) a do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (M).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemků parc. č. 1241/2, 1259/2 byly zahrnuty do ploch změn (rozvojových) zastavitelných bydlení všeobecné (BO). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do ploch změn (rozvojových) zastavitelných občanské vybavení veřejné (OV) a do ploch změn (rozvojových) přestavby doprava silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1242/2 a část pozemků parc. č. 1241/2, 1259/2 byly zahrnuty do ploch změn (rozvojových) zastavitelných bydlení všeobecné (BO). Část pozemku parc. č. 1241/2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1259/2 byla zahrnuta do ploch změn (rozvojových) zastavitelných občanské vybavení veřejné (OV) a do ploch změn (rozvojových) přestavby doprava silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1241/2, 1242/2 a část pozemku parc. č. 1259/2 do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 1259/2 byl zahrnut do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Upozornění: V průběhu pořizování ÚPL došlo k dělení a úpravě geometrie pozemků. Původní pozemek parc. č. 1241/2 byl rozdělen na pozemky parc. č. 1241/2-9. Původní pozemek parc. č. 1242/2 byl rozdělen na pozemky parc. č. 1242/2-6. Původní pozemek parc. č. 1259/2 byl rozdělen na pozemky parc. č. 1259/2-10. Pozemky parc. č. 1241/2, 1242/2, 1259/2 ve svém původním tvaru a rozsahu zanikly.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje změnu funkčního využití plochy 6.40.SC4 na plochu 6.40.BC4 a nesouhlasí s rozšířením plochy komunikace 6.21.VK.

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

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

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

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

V návrhu pro společné jednání (2012) byly na pozemcích vymezeny návrhové plochy 6.42.B.2.15.70 a 6.40.O.3.20.40. Bylo upuštěno od návrhu rozšíření ulice Šumná, pozemek parc. č. 1259/2 je tak dotčen přestavbovými plochami dopravní infrastruktury (rozšíření ul. Dlouhá, prostor pro úpravu křižovatky) pouze ve své západní části. Plocha občanského vybavení 6.40.O je důležitá z hlediska doplnění občanského vybavení při nástupu do údolí Lučního potoka umožňující jeho zklidnění umístěním kapacitního parkování a doplnění služeb pro rozsáhlou rozvojovou lokalitu.

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

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

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

6.42.B2.15.70 – bez připomínek

Požizovatel s názorem dotčeného orgánu souhlasil a lokalitu upravil. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla snížena maximální podlažnost 6.40.O2.20.40. Zároveň byl omezen rozsah pásu podél ulice Dlouhá a regulativ s ohledem na ochranné pásmo VVN a námitku zástupce veřejnosti.

Plocha 6.42.B2.15.70 byla oproti ÚPML, ve kterém je vedena jako plocha bydlení čistého a plocha bydlení městského, přehodnocena a byl zde navržen vhodnější koeficient zastavění. Koeficient zastavění 15% nadzemními stavbami vytvoří plynulý přechod mezi zastavěnou částí a přírodně cenou lokalitou Veseckého rybníka. Tento koeficient vytváří předpoklady tvorby rozvolněné zástavby oproti ÚPML, ve kterém bylo uvažováno s bytovou zástavbou, která vycházela z bývalého návrhu na vytvoření tzv. zahradního města. Tento projekt se však ukázal postupem času jako nereálný a veřejností byl negativně vnímán.

Plocha 6.42.B2.15.70 byla vymezena v rozsahu představujícím kompromis s ohledem na legitimní očekávání vlastníka vyplývající z ÚPML. Toto řešení otvírá cestu veřejnému využití cenné příměstské přírodě blízké krajiny s panoramatem Císařského kamene na zbylé části tohoto soukromého pozemku sahající k Lučnímu potoku, který by jinak sloužil jako nepřístupná pastvina pro chov hospodářských zvířat.

Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře přípustný, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

U plochy 6.42.B2.15.70 jsou v novém návrhu ÚPL stanoveny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů, mimo jiné „ÚP - nutnost zpracovat územní studii“, „OK - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přílehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“, „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“

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

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

Z důvodu potřeby vytvářet podmínky pro vznik základního občanského vybavení v místech s větší koncentrací obyvatel nelze námitce v tomto bodě vyhovět. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla návrhová plocha občanského vybavení 6.40.O2 zmenšena na výměru vhodnou pro realizaci budoucího lokálního centra s odpovídající občanskou vybaveností pro velkou rozvojovou lokalitu pro bydlení.

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. Vzhledem k výše uvedenému a vzhledem k stanoviskám DO a následným dohodám s DO byly upraveny regulační podmínky prostorového uspořádání (podlažnost, koeficient zastavění) na předmětných pozemcích.

Vymezení komunikace bylo v části ulice Šumná upraveno, v části kopírující ulici Dlouhou je vzhledem k předpokládanému nárůstu dopravy souvisícího s nárůstem počtu obyvatel v lokalitě nezbytné zkvalitnit parametry komunikace.

Nahlížen do spisu a seznámit se s námitkami uplatněnými při projednávání územního plánu je možné v souladu se správním řádem.

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

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

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

Námitka ke konceptu K_0320 – Vodostavby Liberec s.r.o.

CJ MML 093855/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1679/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: NESOUHLASÍME TÍMTO SE ZAŘEZENÍM PLOCHY
 PŮV. 1679/1 - k.ú. VESCE U LIBERCE DO PLOCH RS 1 -
 - PLOCHY SPORTU A REKREACE DLE NAVRŽENÉHO
 KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podáváme tímto námitku ke konceptu územního plánu z důvodu zařazení pozemku č. parcelní 1679/1 k.ú.Vesec u Liberce do ploch RS 1 – plochy sportu a rekreace z těchto důvodů:

1)

Dne 1.2.2008 byla podána žádost o změnu v územním plánu ke způsobu využití pozemku – jiné plochy , druh pozemku ostatní plocha na změnu způsobu využití a druhu pozemku na plochu pro bydlení – stavební pozemek.

2)

Tento záměr vyvolal stávající zchátralý stav objektů na pozemku – nutnost jeho přestavby , ozdravění a cíl využití areálu.

3)

Žádost je evidována MML Liberec – odborem strategie a územní koncepce pod č.j. 57/238 (zatí bez jakékoliv odezvy).

4)

Nový koncept územního plánu uvažuje v těsném sousedství předmětné parcely s využitím pozemku jako ploch BS1 – plochy smíšené obytné.

5)

Pozemek je možno zásobovat energiemi , jež se nalézají jak na hranici pozemku , tak v dostupných vzdálenostech.

6)

Bez změny v územním plánu nelze realizovat změny a stavební úpravy objektů na předmětném pozemku , následkem čehož dojde k úplnému zchátrání stávajících objektů na pozemku , znemožnění rekreace a v neposlední řadě se stane areál odstrašujícím příkladem dožilé zástavby v rozvíjející se lokalitě Města.

7)

Areál se postupem doby stává i pro “skromné” návštěvníky nevyhovujícím a neodpovídajícím standartu. Toho je možné dosáhnout pouze vybudováním odpovídajícího zázemí , včetně bydlení správce.

8)

Stávající zástavba v těsném okolí je využívána jako plocha bydlení smíšeného – obytná. Daný záměr tudíž nenarušuje nijak zástavbu dané lokality a kontinuálně na ní navazuje. V současné době se jeví spíše jako rušivý element okolní zástavby a bez přestavby se jeví sousednímu obyvatelstvu jako přítěž , či směšný pozůstatek rekreace dané doby.

Z výše uvedených důvodů žádáme o zařazení plochy – pozemku č.parc.1679/1 , k.ú. Vesec u Liberce do ploch BS1 – plochy smíšené obytné

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 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 návrhu pokyn „*znovu prověřit řešení ploch zahrádek a chatových osad*“. Pokyn byl schválen.

Žádosti na změnu územního plánu byly projektantovi pořizovatelem předány k posouzení a případnému zpracování. Pokud nebyla žádost v souladu s koncepcí řešení v dané lokalitě, nemohla být zpracována. 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 ke konceptu K_0321 – Jaroslava Luňáková

CJ MML 093784/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 802 (nová parcelace 802/1, 802/2, 802/3), 803, 807

plocha: 6.125.DS

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

Text námítky:

parc.č.802, která je v mém vlastnictví, je v konceptu nového ÚPN řešena v plochách veřejné zeleně. Ke stavebním účelům byla ponechána pouze parc.č.803, na které je dle nového ÚP řešen kruhový objezd a je zde vedena kanalizace a voda. Z těchto důvodů s tímto návrhem zásadně nesouhlasím. Moje námítka směřuje proto k tomuto navrhovanému využití.Navrhuji část parc.č.802 a 807 zařadit do ploch umožňujících výstavbu minimálně tří rodinných domů při ulici Česká - viz zákres v příloze a parc.č.803 a část parc.802 zařadit do ploch veřejné zeleně-viz zákres v příloze.

Opakovaně zdůrazňuji, že nesouhlasím se 100% využitím parc.802 ve prospěch veřejné zeleně. Navržené umístění tří RD přímo navazuje na stávající zástavbu - bezproblémově je možno řešit napojení na inženýrské sítě i na komunikaci. Stavba 3 rodinných domů je uvažována pro potřeby naší rodiny. V případě umožnění výstavby 3 RD jsem ochotna část parcel ponechat ve prospěch zeleně.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č.802/1, 802/2, 802/3, 803, 807 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 807, 802/2, 802/3 a část pozemků parc. č. 802/1, 803 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemku parc. č. 803 byla zahrnuta do přestavbových ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Část pozemku parc. č. 802/1 byla zahrnuta do přestavbové plochy veřejných prostranství komunikace (VK). Část pozemku parc. č. 803 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 802/2, 802/3, 803 a část pozemku 802/1 byly zahrnuty do návrhové plochy bydlení (B). Část pozemku parc. č. 802/1 byla zahrnuta do přestavbové plochy veřejného prostranství (P). Pozemek parc. č. 807 byl zahrnut do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 802/2, 802/3, 803 a část pozemku 802/1 byly zahrnuty do návrhové plochy bydlení (B). Části pozemků parc. č. 802/1 a 803 byly zahrnuty do přestavbové plochy veřejného prostranství (P). Pozemek parc. č. 807 byl zahrnut do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 807, 802/2 a část pozemků parc. č. 802/1, 802/3, 803 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 802/1, 803

byla zahrnuta do přestavbových ploch veřejných prostranství (P). Část pozemku parc. č. 802/3 a 803 byla zahrnuta do návrhových ploch bydlení (B).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 807, 802/3 a část pozemku parc. č. 802/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z). Část pozemků parc. č. 802/1, 803 byla zahrnuta do přestavbových ploch veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 802/2 a část pozemku parc. č. 803 byly zahrnuty do návrhových ploch bydlení (B).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 807, 802/3 a část pozemku parc. č. 802/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Část pozemků parc. č. 802/1, 803 byla zahrnuta do plochy změn – plochy přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek parc. č. 802/2 a část pozemku parc. č. 803 byly zahrnuty do ploch změn - zastavitelná plocha bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 807, 802/3 a část pozemku parc. č. 802/1 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Část pozemků parc. č. 802/1, 803 byla zahrnuta do plochy změn – plochy přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Pozemek parc. č. 802/2 a část pozemku parc. č. 803 byly zahrnuty do ploch změn - zastavitelná plocha bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č.802/1, 802/2, 802/3 a část pozemku parc. č. 803 do návrhových ploch bydlení městského (BM). Část pozemku parc. č. 803 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň a do ploch dopravy a dopravní vybavenosti. Pozemek parc. č. 807 byl zahrnut do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy dopravní infrastruktury silniční 6.125.DS a vymezením plochy veřejné zeleně na pozemcích parc. č. 802 (nová parcelace 802/1, 802/2, 802/3), 803 a 807 v k. ú. Vesec u Liberce.

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn *přehodnotit křižovatku 6.125.DS a přeřešit vymezení zeleně a ploch pro bydlení*.

Na základě schválených pokynů (2012) byl v souladu s cíli a úkoly územního plánování znovu prověřen stav v území a posouzena potřeba této změny. Dopravní řešení v lokalitě Dlouhá – Česká bylo přehodnoceno. Zvolené řešení zachovává současný stav křižovatky a neklade tedy další prostorové nároky. Stávající nemovitosti nejsou dotčeny.

Na pozemcích p.č. 802/2 a 803 byla vymezena rozvojová plocha Z6.147.BO.2.20.60.p umožňující realizaci rodinného bydlení. Na severozápadní část pozemků parc. č. 802/1 a 803 zasahuje navržené rozšíření ulice České (plocha Z6.15.PP).

Rozšíření ulice Česká umožní vedení tramvajové trati. 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 páteřní prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberci, na který je navázána síť nekolejové dopravy - autobusové linky. I přes svou investiční náročnost je kolejová doprava velmi atraktivní z pohledu ekologie, přepravní výkonnosti a spolehlivosti.

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

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

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

Pozemky parc. č. 802/3, 807 a část 802/1 byly ponechány jako plocha veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) jako součást zeleného pásu podél Lučního potoka. 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.

Realizace zároveň umožní propojení pásu sídelní zeleně podél Lučního potoka, čímž bude naplněna jedna ze základních koncepcí územního plánu Liberec. Z hlediska celkové koncepce není možné vymezit veřejnou zeleň pouze na protější louce bez návaznosti na celkový systém zeleně.

V územním plánu Liberec byly vymezeny pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí města a intenzivní rekreační využití krajiny. Do těchto ploch byly zařazeny pozemky se vzrostlou zelení dřevin a keřů, pozemky travních porostů i zahrady s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytují se v zastavěném i zastavitelném území města a jsou vymezeny bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnují jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na 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.

Vymezení daných ploch 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.

Pozemky mohly být od roku 2002 kdykoliv v souladu v té době platným územním plánem zastavěny, vzhledem k tomu, že zde vyznačil návrhovou plochu bydlení městského.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají předmětné pozemky je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38,4 ploch změn pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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.

Pozemky parc. č. 802/2 a 803 byly vymezeny v plochách změn – zastavitelné plochy bydlení všeobecné (BO) a v této části námitky se vyhovuje požadavku podatele.

Pozemky parc. č. 802/1, 802/3 a 807 byly vymezeny ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). V této části námitky se nevyhovuje.

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

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

Námítka ke konceptu K_0322 – Jiří Klíma

CJ MML 093491/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1039/1, 1572, 1179/3 (nová parcelace: 1179/3, 1179/16, 1179/15, 1179/18, 1179/19, 1179/20, 1179/21, 1179/22, 1179/23, 1179/24, část pozemků parc. č. 1179/25, 1179/26, 1168/1)

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

1. Navrhuji změnu využití části území (cca 10 m²) u pozemku p.č.1039/1 z 6.56.VZ na 6.54.BS2, a to v šíři pozemku p.č. 1040/2.
2. U části pozemku p.č.1179/3 je navržena změna využití území z BM na 6.67.SC3. Požaduji, aby část pozemku p.č. 1179/3 v rozsahu současného území BM byla zařazena pro využití území BC3.
3. U části pozemku p.č. 1572 je navržena změna využití pozemku z BČ na zeleň 6.45.VZ. Požaduji, aby část pozemku byla zařazena do území s využitím BS2.
- 4.U pozemků parc. č.:1017/4; 1026; 1037/1; 1037/3; 1037/4; 1040/2; 1040/14; 1166;1168; 1179/3; 1180; 1572; 1573; 1675/2; 1896/1 požaduji, aby mně bylo umožněno seznámit se s případnými námítkami proti navrženému využití pozemků a abych se k námítkám mohl vyjádřit.

ODŮVODNĚNÍ:

1. Změnou využití části pozemku p.č. 1039/1 dojde k možnosti propojení rozsáhlého pozemku p.č. 1037/1 s veřejnou komunikací Lomová.
2. Na území 6.67.SC3 je zpracovaná dokumentace DÚR. S ohledem na možnosti území a zalidnění je navržené využití 6.67.SC3 zbytečně veliké.
3. Změnou využití pozemku p.č.1572 dochází k znehodnocení pozemku, navíc nesmyslně výběžek zeleně narušuje celistvost přilehlé plochy BS2.
4. S ohledem na to, že mohou existovat různé skupinky lidí, jejichž záměrem je užívat cizí pozemky pro své potřeby, mohou tito lidé podat účelové námítky proti návrhu nového Územního plánu. Žádám proto, abych se s případnými námítkami, týkajícími se mých pozemků, mohl seznámit a vyjádřit se k nim.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1039/1, 1179/3, 1572 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 1039/1 a části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/18, 1179/19, 1179/20 jsou vedeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ). Část pozemku parc.

č. 1179/3 je vedena jako návrhové plochy smíšené obytné (BS). Pozemek parc. č. 1572 byl zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN). Části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/15, 1179/16 jsou vedeny jako stabilizované plochy smíšené obytné (BS). Pozemky parc. č. 1179/19, 1179/20, 1179/21, 1179/22, 1179/23, 1179/24 a části pozemků parc. č. 1179/25, 1168/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšené centrální (SC). Části pozemků parc. č. 1179/25, 1179/26 jsou vedeny jako přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Část pozemku parc. č. 1179/26 jsou vedeny jako návrhové plochy veřejná prostranství komunikace (VK). Část pozemku parc. č. 1179/15 jsou vedeny jako přestavbové plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ).

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 1039/1 a části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/18, 1179/19, 1179/20 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/3 je vedena jako návrhové plochy bydlení (B). Pozemek parc. č. 1572 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch zemědělských (K) a zčásti do stabilizovaných ploch bydlení (B). Části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/15, 1179/16 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení (B). Pozemky parc. č. 1179/19, 1179/20, 1179/21, 1179/22, 1179/23, 1179/24 a části pozemků parc. č. 1179/25, 1168/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšené centrální (C). Části pozemků parc. č. 1179/25, 1179/26 jsou vedeny jako přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Část pozemku parc. č. 1179/26 jsou vedeny jako návrhové plochy veřejná prostranství (P). Část pozemku parc. č. 1179/15 jsou vedeny jako přestavbové plochy sídelní zeleně (Z).

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 1039/1 a části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/18, 1179/19, 1179/20 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/3 je vedena jako návrhové plochy bydlení (B). Pozemek parc. č. 1572 byl zahrnut zčásti do stabilizovaných ploch zemědělských (K) a zčásti do stabilizovaných ploch bydlení (B). Části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/15, 1179/16 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení (B). Pozemky parc. č. 1179/19, 1179/20, 1179/21, 1179/22, 1179/23, 1179/24 a části pozemků parc. č. 1179/25, 1168/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšené centrální (C). Části pozemků parc. č. 1179/25, 1179/26 jsou vedeny jako přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Část pozemku parc. č. 1179/26 jsou vedeny jako návrhové plochy veřejná prostranství (P). Část pozemku parc. č. 1179/15 jsou vedeny jako přestavbové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 1039/1 a části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/18, 1179/19, 1179/20, 1572 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/3 je vedena jako návrhové plochy bydlení (B). Části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/15, 1179/16, 1572 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení (B). Pozemky parc. č. 1179/19, 1179/20, 1179/21, 1179/22, 1179/23, 1179/24 a části pozemků parc. č. 1179/25, 1168/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšené centrální (C). Části pozemků parc. č. 1179/25, 1179/26 jsou vedeny jako přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Část pozemku parc. č. 1179/26 jsou vedeny jako návrhové plochy veřejná prostranství (P). Část pozemku parc. č. 1179/15 jsou vedeny jako přestavbové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 1039/1 a části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/18, 1179/19, 1179/20, 1572 jsou vedeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 1179/3 je vedena jako návrhové plochy bydlení (B). Části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/15, 1179/16, 1572 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení (B). Pozemky parc. č. 1179/19, 1179/20, 1179/21, 1179/22, 1179/23, 1179/24 a části pozemků parc. č. 1179/25, 1168/1 jsou vedeny jako návrhové plochy smíšené centrální (C). Části pozemků parc. č. 1179/25, 1179/26 jsou vedeny jako přestavbové plochy dopravní infrastruktury silniční (M). Část pozemku parc. č. 1179/26 jsou vedeny jako návrhové plochy veřejná prostranství (P). Část pozemku parc. č. 1179/15 jsou vedeny jako přestavbové plochy sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1039/1 a části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/18, 1179/19, 1179/20, 1572 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/3 je vedena jako plochy změn – zastavitelné plochy bydlení všeobecné (BO). Části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/15, 1179/16, 1572 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO). Pozemky parc. č. 1179/19, 1179/20, 1179/21, 1179/22, 1179/23, 1179/24 a části pozemků parc. č. 1179/25, 1168/1 jsou vedeny jako plochy změn – zastavitelné plochy smíšené obytné centrální (SC). Části pozemků parc. č. 1179/25, 1179/26 jsou vedeny jako plochy změn - přestavbové plochy doprava silniční (DS). Část pozemku parc. č. 1179/26 jsou vedeny jako plochy změn - zastavitelné plochy veřejná prostranství (PP). Část pozemku parc. č. 1179/15 jsou vedeny jako plochy změn - přestavbové plochy zeleň sídelní (ZS).

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1039/1 a části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/18, 1179/19, 1179/20, 1572 jsou vedeny jako stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS). Část pozemku parc. č. 1179/3 je vedena jako plochy změn – zastavitelné plochy bydlení všeobecné (BO). Části pozemků parc. č. 1179/3, 1179/15, 1179/16, 1572 jsou vedeny jako stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO). Pozemky parc. č. 1179/19, 1179/20, 1179/21, 1179/22, 1179/23, 1179/24 a části pozemků parc. č. 1179/25, 1168/1 jsou vedeny jako plochy změn – zastavitelné plochy smíšené obytné centrální (SC). Části pozemků parc. č. 1179/25, 1179/26 jsou vedeny jako plochy změn - přestavbové plochy doprava silniční (DS). Část pozemku parc. č. 1179/26 jsou vedeny jako plochy změn - zastavitelné plochy veřejná prostranství (PP). Část pozemku parc. č. 1179/15 jsou vedeny jako plochy změn - přestavbové plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1039/1 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – lesní porosty. Část pozemku parc. č. 1572 je zahrnuta do návrhových ploch zahrádek a chatových osad - sportovně rekreační parky a část pozemku parc. č. 1572 je zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Pozemek parc. č. 1179/3 je zahrnut do návrhových ploch bydlení čistého (BČ), bydlení městského (BM), smíšené centrální (SM) a ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí dle zákresu s vymezením plochy zeleně na pozemcích 1037/3, 1040/14 a části pozemku parc. č. 1039/1. Dále nesouhlasí s rozsahem vymezení lokálního centra 6.67.SC3 a požaduje část pozemku parc. č. 1179/3 v rozsahu současného území BM zařadit do využití území BC3. Na pozemku parc. č. 1572 požaduje změnit vymezenou plochu zeleně na plochu umožňující bydlení. A dále podatel požaduje, aby mu bylo umožněno seznámit se s námitkami uplatněnými k vyjmenovaným pozemkům.

V rámci vyhodnocení projednání Koncept ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů (2012) pro zpracování návrhu pokyn: *prověřit stav na pozemku 1040/2 a bezprostředně navazujícím okolí, lokální centrum bude zachováno, u pozemku 1572 prověřit stav dle ÚP z roku 2002.*

Ad 1)

Pozemky parc. č. 1039/1 a 1037/3 byly v ÚPL zařazeny do ploch zeleň sídelní (ZS). 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 ploch umožňující bydlení vhodné. Možnost propojení rozsáhlého pozemku parc. č. 1037/1 na veřejnou komunikaci již existuje, a to v ulici Nad Nisou a ulici Veselá. V této části námítky se nevyhovuje.

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.

Pozemek parc. č. 1040/14 byl vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecné (BO) BO.2.15.70.p. V této části námítky se vyhovuje.

Požadavku na úpravu vymezení plochy zeleně se částečně vyhovuje.

Ad 2)

Lokalita byla podrobně řešena ve studii Dlouhomostecká – Vyhlídková, na základě studie došlo k přeřešení lokálního centra, jehož rozsah byl zmenšen a doplněn plochou umožňující bydlení. Přípustná výška zástavby byla, s ohledem na ochranu krajinného rázu v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, snížena. Lokální centrum zde zůstává zachováno, jeho prostorové vymezení je redukováno. Část byla navržena do plochy bydlení všeobecné (BO). A po dohodě s dotčenými orgány jsou také upraveny jeho parametry. Přípustná maximální výška zástavby byla snížena na 2 NP tzn. 12m celkové výšky staveb.

Požadavku na vymezení plochy pro bydlení se částečně vyhovuje, jelikož na části dotčeného pozemku byla vymezena rozvojová plocha bydlení všeobecné (BO).

Ad 3)

Na základě uplatněné námítky bylo prověřeno vymezení plochy pro bydlení. Plocha pro bydlení byla vymezena v severozápadním cípu pozemku parc. č. 1572 v souladu s územním plánem města Liberec z roku 2002. Další rozšíření plochy umožňující bydlení jihovýchodním směrem je limitováno vedením vysokotlakého plynovodu. Zároveň není v souladu s prioritami 20a a 21 politiky územního rozvoje České republiky, jejichž cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a pro zachování prostupnosti krajiny.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚPL přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky,

sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na 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 estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd.

Severozápadní cíp pozemku parc. č. 1572 je vymezen ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecné (BO). V této části námitky se vyhovuje.

Zbylá část pozemku parc. č. 1572 je vymezena ve stabilizované ploše zeleň sídelní (ZS). V této části námitky se nevyhovuje.

Požadavku na vymezení plochy pro bydlení se částečně vyhovuje.

Ad 4)

Nahlížení do spisu je umožněno v souladu se Zákonem správní řád 500/2004 Sb. dle §38. Podání námitek a připomínek upravuje Stavební zákon 183/2006 Sb. v §52. O námítkách rozhoduje zastupitelstvo města v souladu s § 54 téhož zákona.

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

Námitka ke konceptu K_0323 – JUDr. Jarmila Silovská, Jaroslav Vávra, Milan Šubrt

CJ MML 094104/11

katastrální území: Vesec u Liberce

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

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasíme se stanovením pozemků bez označení - zeleně v grafické části návrhu ÚP.

Požadujeme pozemky zařadit do RS / SA .

Pozemek je začleněn do území s volně odpočinkovým územím a vhodnou investicí rekreačního nebo zábavného charakteru s pohybovými aktivitami zkvalitní využití území pro občany Liberce.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1958, 1959/2, 1959/3 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1958, 1959/2, 1959/3 do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ost. plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé požadují zařadit pozemky parc. č. 1958, 1959/2, 1959/3 v katastrálním území Vesec u Liberce do ploch rekreace a sportu případně do ploch smíšených aktivit.

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 návrhu pro veřejné projednání (2013) pokyn „rozšiřování do volné krajiny“. Pokyn byl schválen.

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětné pozemky vymezil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu pro společné jednání (2012) byly pozemky vymezeny do ploch zemědělských na základě pokynů (2012) pro zpracování návrhu územního plánu pro veřejné projednání (2013) schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012. Projektant ÚPL na základě pokynů (2012) přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na pokyny (2012) pro zpracování návrhu územního plánu, konkrétně kapitolu A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. Plochy zemědělské byly v návrhu pro veřejné projednání (2013) sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚPL do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

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

Na základě výše uvedeného byly v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) pozemky parc. č. 1958, 1959/2, 1959/3 v katastrálním území Vesec u 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 vymezení zelených pásů je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (dostavba proluk pro zlepšení prostorových vztahů) a požaduje nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Případné majetkoprávní a funkční změny prováděné v souladu s ÚPL na plochách překrytých takto vymezenými zelenými pásy budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML, rekreační funkce a průchodnosti zelených pásů. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž

kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Dle odůvodnění nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) - bod. C.6.3.36 je šířka zelených pásů proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Na základě uplatněné 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.

V městském sektoru 6 – jih, do kterého spadají i pozemky podatelů, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10,2 ha rozvojových ploch a ploch přestavby pro smíšené obytné městské (SM), které na základě úpravy na jednotný Standard vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR nahradili plochy smíšených aktivit. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch umožňující bydlení je v tomto případě bezdůvodné.

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

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.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch umožňující bydlení.

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.

Námitka ke konceptu K_0324 – JUDr. Jarmila Silovská, Jaroslav Vávra, Milan Šubrt

CJ MML 094099/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1263, 1640

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasíme se stanovením pozemků bez označení - zelená v grafické části návrhu ÚP- nezastavitelné plochy a označením plochy 6.48 SN.

Požadujeme pozemky zařadit do BC1, případně RS .

Pozemek přirozeně propojí stávající a navrhovanou vhodnou zástavbu po vyhořelý stavební pozemek "Šumná"(bývalý dřevěný objekt k bydlení) a jeho zastavění je žádoucí pro ekonomické zhodnocení budoucích IS pro bytovou výstavbu při ul. Šumné, jak je správně navrhováno nad komunikací v části směrem k sídlišti.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1263, 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): pozemek parc. č.1263 – návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V), pozemek parc. č. 1640 – stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č.1263 – návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V), pozemek parc. č. 1640 – stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č.1263 – návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V), pozemek parc. č. 1640 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č.1263 – návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V), pozemek parc. č. 1640 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 1263 – plochy změn vodní plochy a toky (WT), pozemek parc. č. 1640 - stabilizované plochy zeleně (sídelní ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 1263 – plochy změn vodní plochy a toky (WT), pozemek parc. č. 1640 - stabilizované plochy zeleně (sídelní ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1263 do návrhu vodní plochy a toky a pozemek parc. č. 1640 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé požadují na předmětných pozemcích vymezit plochu pro bydlení (BC1) případně pro sport a rekreaci (RS).

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

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětné pozemky 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 Liberec 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. 1263 vymezen jako návrhová plocha vodní a vodohospodářská (V) a pozemek parc. č. 1640 jako stabilizované plochy zemědělské (K). Toto vymezení reflektuje původní vymezení územního plánu města Liberec z roku 2002, kde byl pozemek parc. č. 1640 součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny – travní porosty. Na pozemku parc. č. 1263 byla navržena vodní plocha umožňující realizaci nové víceúčelové vodní nádrže s retenční funkcí, čímž dochází k posílení rekreačního a přírodního potenciálu dané lokality. 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 Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012, projektant ÚPL přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na výše uvedené pokyny, konkrétně kapitolu A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.*

Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně.

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

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

Předmětné pozemky jsou 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 činností 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 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.

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

Námitka ke konceptu K_0325 – JUDr. Jarmila Silovská, Jaroslav Vávra, Milan Šubrt

CJ MML 094098/11

katastrální území: Vesec u Liberce

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

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Nesouhlasíme se stanovením pozemků bez označení - zelená v grafické části návrhu ÚP jako nezastavitelné území- plochy.

Požadujeme pozemky zařadit do BC2 pro vhodnou bytovou výstavbu.

Pozemek je zastavitelný, s vyřešeným napojením na IS a navazuje přirozeně na zastavitelnou sousední plochu 6.105 BC4 a umožňuje komunikační propojení.

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 BC2.

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 návrhu pokyn „zachovat nezastavitelné“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla na uvedených pozemcích vymezena zeleň rekreační.

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 rozšíření ploch pro bydlení.

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.

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 jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

Předmětné pozemky nejsou v ÚPL zařazeny do ploch umožňující bydlení.

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje na předmětných pozemcích vymezit plochy bydlení dle územního plánu města Liberec z roku 2002.

Jedná se o pozemky mezi stávající chatovou osadu ve Vesci a evropsky významnou lokalitou Lučným potokem.

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí větší rozvojové lokality a byly na nich navrženy plochy bydlení čistého a v místě vedení technické infrastruktury pak plochy zeleně rekreační. Jednalo se o novou lokalitu, ve které bylo třeba nalézt komplexní řešení, včetně odstranění velmi problematického dopravního napojení a řešení technické infrastruktury, zejména kanalizace vzhledem k blízkosti biocentra závislého na kvalitě vody. S ohledem na požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu nebyla po dobu platnosti územního plánu z roku 2002 zástavba realizována a ani nebylo nalezeno vhodné komplexní řešení této lokality.

V konceptu územního plánu (2011) byla na uvedených pozemcích navržena plocha smíšená nezastavitelná. V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitka byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro úpravu návrhu pokyn „prověřit možnost vymezení ploch pro bydlení dle platného územního plánu“. Na základě toho byla prověřena možnost vymezení plochy pro bydlení na části předmětných pozemků. V dokumentaci pro společné jednání (2012) byla na části pozemků vymezena návrhová plocha bydlení s označením 6.65.B1.10.80.

Při společném jednání o návrhu územního plánu (2012) uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k ploše 6.65.B1.10.80 stanovisko, na jehož základě byla plocha pro bydlení na pozemcích parc. č. 1192/2, 1182, 1183 vypuštěna. KÚLK ve svém stanovisku požadoval vymezit lokalitu dle rozsahu odsouhlaseného v konceptu ÚP (2011). V uvedené lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů vázaných na zachování vodního režimu celé lokality (čolek horský, čolek obecný). Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nelze vymezit na uvedených pozemcích plochu určenou pro výstavbu.

V tomto ohledu je nutné ctít požadavky dotčených orgánů s přihlédnutím k zájmům obyvatel dané lokality. Plochy v údolí Lučného potoka představují významné rekreační zázemí pro denní rekreaci obyvatel.

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

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

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 ke konceptu K_0327 – Helena Bambuchová

CJ MML 094488/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1806, 1807

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: PROTI NÁVRHU V ÚP NA ZMĚNU Z POZEMKU NA
REKREAČNÍ VYUŽITÍ NA NOVĚ NAVRHOVANOU PLOCHU BS1
NÁVRH NERESPEKTUJE ROZHODNUTÍ RADY MĚSTA LIBEREC ZE
ZÁŘÍ 2009 TO JEŠTĚ ZMĚNA NA BYDLENÍ ČISTĚ. POŽADAVEK
PODÁN Z DŮVODU TRVALEHO BYDLIŠTĚ NA DOTČENÝCH PARCELÁCH.
DO ROKU 1972 ÚZEMÍ SPADALO DO BČ. Z TOTOHO DŮVODU
CHCEME ZACHOVAT BČ NEBO BS3

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1806, 1807 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS1),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1806, 1807 do „ploch zahrádek a chatových osad – chatové osady“ (ZC).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařadit pozemky parc. č. 1806 a 1807 v katastrálním území Vesec u Liberce do ploch BČ nebo BS3.

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

V konceptu ÚP (2011) byla na předmětných pozemcích vymezena plocha bydlení (BS1), což znamenalo velikost stavebního pozemku min. 2000 m², koeficient zastavění nadzemními stavbami max. 10%, celkový koeficient zastavění max. 20%, výška staveb max. 1 NP + podkroví a zároveň max. 8 m Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) došlo k vypuštění požadavku na minimální velikost parcely vzhledem k tomu, že tento požadavek nadbytečně řešil budoucí uspořádání jednotlivých ploch. Využití pozemku je stanoveno koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byly předmětné pozemky parc. č. 1806, 1807 zahrnuty do plochy rekreace 42.R.1.10.80.v. Na základě podané připomínky a pokynu „prověřit podmínky pro využití ploch“ projektant území znovu prověřil a ve fázi nového návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek zařazen do ploch bydlení B.1.15.70.v (resp. BO.1.15.70.v) – což odpovídá jednopodlažní zástavbě o max. výšce 9 m, 15 % zastavění pozemku nadzemními stavbami, 70 % zbývá pro zeleň.

Výše uvedený koeficient byl stanoven na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot a limitů v území a tak, aby zajistil umístění přirozeného podílu hmot stavební struktury na pozemku a zároveň zajistil zachování přiměřeného podílu zelených ploch na pozemku. Zároveň byl koeficient stanoven tak, aby nešel nad rámec stávajícího uspořádání území a aby neumožnil zástavbu větší, než by byla pro území vhodná.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to z důvodu, že na pozemcích byla vymezena plocha bydlení a byla zde stanovena výšková hladina B1 (ne požadované B3).

Námítka ke konceptu K_0328 – Pavel Berka

CJ MML 094206/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemky parc. č.: 1968/3, 1967, 1562/3, 1968/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

...SKOKANSKÝ LYŽAŘSKÝ MŮSTEK PRO MLÁDEŽ...

ODŮVODNĚNÍ:

...NĚCO...PRO...MLÁDEŽ.....

Odůvodnění k připomínce ke konceptu územního plánu Liberce:

Námítky se řeší a připomínky se ani nečtou, ale přesto Vám musím připomenout souvislosti: Jako jeden z členů SK Ještěd jsem souhlasil se zrušením můstku P 50 nebo K 60 v ještědském areálu před Mistrovstvím světa za podmínky, že bude vybudován mládežnický areál jinde. Bývalé můstky byly v Pilínkově a ve Vratislavicích a pro organizační výbor MS jmenovitě Jakuba Vodrážku jsem zpracoval studii na umístění můstků K 30 a K 15 v areálu Vesec. Bylo nám sděleno, že se areál bude budovat po Mistrovství světa, jak to dopadlo s financemi víme. Jsme 100.000 město s dobrými sněhovými podmínkami, ale nemáme pro mládež skokanský areál. Když nebude mládež, tak i ještědský areál bude k ničemu, protože nebude mít komu sloužit. K jednotlivým místům:

- 1) Pilínkov: Můstek K 50 byl provozován od 1951 do 1970, kdy zetlela dřevěná nájezdová věž. Nachází se na pozemku Lesů ČR, doskočiště zachovalé, propustek na Slunném potoce funkční, pouze nemnoho náletových dřevin. Musela by se zpevnit příjezdová komunikace od Puškinovy ul. a vybudovat parkoviště a postavit nájezdovou věž.
- 2) Vratislavice: Můstek byl provozován od 1960 s umělou hmotou 3. v Československu do roku 1972, stál do roku 2008, kdy zmizela kovová nájezdová věž.
- 3) Vesec: V rámci studie byly zpracovány 3 alternativy, z nichž nejvýhodnější se jeví alternativa z lesíku v majetku města, ale dojezd již je mimo území sportovního areálu Vesec je to do údolí za hřbitovem. Osa vychází na sloup vedení VVN. Nemám na Jakuba Vodrážku kontakt a zapůjčil jsem mu matici návrhu a on mi ji nevrátil. Parametry návrhu mám u sebe.

Zahrnutím do územního plánu Liberec nezkolabuje a pokud by se našel investor, tak by byla aspoň šance.

Já jsem ochoten s Vámi na ta jednotlivá místa zajet a ukázat je v reálu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemků parc. č. 1968/3, 1967, 1562/3, 1968/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 1967, 1562/3 stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), pozemky parc. č. 1968/3, 1968/1 stabilizované plochy lesní (LP),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 1967, 1562/3 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemky parc. č. 1968/3, 1968/1 stabilizované plochy lesní (L),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 1967, 1562/3 stabilizované plochy zemědělské (K), pozemky parc. č. 1968/3, 1968/1 stabilizované plochy lesní (L),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 1967, 1562/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemky parc. č. 1968/3, 1968/1 stabilizované plochy lesní (L),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 1967, 1562/3 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemky parc. č. 1968/3, 1968/1 stabilizované plochy lesní (L),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 1967, 1562/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemky parc. č. 1968/3, 1968/1 stabilizované plochy lesní (LE),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 1967, 1562/3 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemky parc. č. 1968/3, 1968/1 stabilizované plochy lesní (LE),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1967, 1562/3 do návrhové plochy zahrádek a chatových osad – sportovně rekreační parky (ZS). Pozemky parc. č. 1968/3, 1968/1 byly zahrnuty do ploch přírody a krajiny – lesní porosty.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje na předmětných pozemcích vymezit plochu umožňující vybudování skokanského můstku.

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

V případě předmětných pozemků parc. č. 1968/1 a 1968/3 se jedná o lesní pozemky. Lesy jsou dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. významným krajinným prvkem a jsou dle § 4 odst. (2) tohoto zákona chráněny před poškozováním a ničením. Vymezení plochy určené k zastavění by bylo v rozporu s touto ochranou. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle zákona 289/1995 Sb., o lesích. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Projektantovi územně plánovací dokumentace je §14 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, uloženo dbát na zachování lesa.

V ÚPL je vymezen stávající areál na Ještědu a navržen nový areál ve Vratislavicích nad Nisou, který má sloužit pro mládež. Tyto plochy jsou dostupné hromadnou dopravou. Vzhledem k menší atraktivitě tohoto sportu je vymezení ploch pro skokanský areál v ÚPL dostačující.

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 7,4 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro občanské vybavení - sport. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro občanské vybavení - sport dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro občanské vybavení - sport 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 ke konceptu K_1235 – JUDr. Marcela Alinčová

CJ MML 094061/11

katastrální území: Vesec u Liberce

pozemek parc. č.: 1241/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Vytvoření tak rozsáhlého území označeného v konceptu jako 6.43.NS ke smysluplné a odpovídající podpoře a ochraně krajiny podél Lučního potoka je v nepoměru se zachováním práva vlastníka dotčeného pozemku na alespoň přiměřený výnos z jeho vlastnictví.

Navrhujeme změnu, jejíž podstata spočívá v rozšíření území označeného jako 6.42.BC4 na úkor území 6.43.NS ve smyslu připojeného náčrtu. Tato změna stále ještě dostatečně zachovává velké pásmo krajiny procházející podél Lučního potoka a poskytuje velký prostor pro více než udržitelný vývoj a ochranu všech sledovaných přírodních prvků této krásné přírodní lokality .

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1241/1 v k. ú. Vesec u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení čistého (BC) a stabilizované plochy nezastavitelné – specifické (NS),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B) a stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul část pozemku parc. č. 1241/1 do návrhových ploch bydlení městského (BM) a část do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení větší plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 1241/1 v katastrálním území Vesec u Liberce.

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

Předmětný pozemky tvoří louku na okraji Evropsky významné lokality Luční potok. V územním plánu z roku 2002 vybíhala do pozemku návrhová plocha bydlení městského, v nejširším místě až 46 m. Zbylá a převážná část pozemku je vedena v plochách přírody a krajiny. V návrhu pro veřejné projednání (2013) je většina pozemku i nadále vedena v nezastavitelných plochách sídelní zeleně. A taktéž do něj zasahuje návrhová plocha bydlení, pruhem o šíři 17 m. Podmínky pro využití ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

Konkrétní řešení území měla prověřit územní studie Dlouhá – Šumná, která byla zpracována a projednána. Tato studie ve svém urbanistickém návrhu, který dotčenými orgány rozporován nebyl, na dotčeném pozemku žádné stavby nenavrhuje, jelikož by se jednalo o zástavbu ve druhé řadě na pozemku příliš úzkém pro urbanisticky hodnotnou zástavbu. Vzhledem k tomu, že objednatel studie a hlavní investor (vlastník pozemků) nesouhlasili s konečným návrhem, nebyla studie vložena od evidence územně plánovací činnosti a není tak platná. Požadavek na komplexní řešení velké rozvojové lokality pro bydlení byl tak přenesen do ÚPL.

Vymezením větší zastavitelné plochy bydlení na předmětném pozemku by došlo k narušení hodnotného biotopu, který je chráněn před ničením v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

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

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

Na velké části předmětného pozemku byl v novém návrhu územního plánu (2016) vymezen systém sídelní zeleně. Tento systém se skládá z rekreačních oblastí (čtvrťových a městských parků), které jsou propojeny zelenými pásy. Tyto pásy pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Předmětný pozemek je součástí rozsáhlé rekreační oblasti „Luční

potok“. Nová koncepce uspořádání krajiny s návrhem systému sídelní zeleně 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.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

S ohledem na ochranu biotopu, krajiny a územního systému ekologické stability a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení na předmětném pozemku akceptovatelné.

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

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

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití 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 nevyhovuje.