



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. 38

L.2.7 HORNÍ SUCHÁ U LIBERCE

L.2.7 HORNÍ SUCHÁ U LIBERCE

Obsah kapitoly

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0093 – František Chalupa	2
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0284 – Vladimír Marek	9
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0297 – Aleš Vavruška	12
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0299 – Ludmila Grulišová	16
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0320 – Jiří Marek	19
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0321 – Jiří Marek	22
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0328 – CZECHDEK s.r.o.	25
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0347 – Jan Volf	28
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0379 – Michaela a David Škrabálkovi	33
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0566 – Lukáš Plechatý	35
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0572 – Lukáš Plechatý	38
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0578 – Lukáš Plechatý	41
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0579 – Lukáš Plechatý	44
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0594 – Lukáš Plechatý	47
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0613 – Lukáš Plechatý	49
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0616 – Lukáš Plechatý	52

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0093 – František Chalupa CJ MML 078261/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce, Ostašov, Rochlice u Liberce

Pozemky parc. č.: zahrádkářské osady při ulicích Svárovská, Ostašovská, Švermova, Křížanská

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

..... NESOUHLAŠÍME SE ZABŘZENÍM
..... V ZELEŇÝCH ZAHRAĐKOVÝCH OSAD DO KATEGORIE
..... PRO VÝSTAVBU

ODŮVODNĚNÍ:

..... ~~HAZ~~ NÁMÍTKA BYLA TĚŽKÁ 10.5.2012 + podpisy členů
..... NA INTERNETU BYLO VVEDENO AKCEPTOVÁNÍ, NYNÍ NENÍ
..... ZOHLEDNĚNO. TĚŽKÉ O POSTUPNÉ LIKVIDOVÁNÍ
..... ZAHRAĐKOVÝCH OSAD ORGANIZACE OZS, KTERÁ FUNKČNĚ
..... ŽÍŽ 54 LET.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům v plochách uvedených zahrádkových osad v katastrálním území Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011):

Osada zahrádek v ulici Svárovská a část v ulici Ostašovská - část stabilizované plochy smíšené obytné (BS2), část přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Osada zahrádek v ulici Švermova - část přestavbové i stabilizované plochy smíšených aktivit (SA), část přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), část stabilizované plochy bydlení (BC),

Osada zahrádek v ulici Křížanská - část stabilizované plochy zemědělské (ZP), část přestavbové i stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), část přestavbové plochy smíšené nezastavitelné (SN), část stabilizované plochy smíšené obytné (BS2),

Návrh pro společné jednání (2012):

Osada zahrádek v ulici Svárovská a část v ulici Ostašovská - část stabilizované plochy bydlení (B), část přestavbové plochy sídelní zeleně (Z),

Osada zahrádek v ulici Švermova - část přestavbové i stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část návrhové plochy sídelní zeleně (Z), část stabilizované plochy bydlení (B),

Osada zahrádek v ulici Křižanská - část stabilizované plochy bydlení (B), část stabilizované plochy rekreace (R), část stabilizované plochy zemědělské (K), část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013):

Osada zahrádek v ulici Svárovská a část v ulici Ostašovská - část návrhové plochy sídelní zeleně (Z), část stabilizované plochy bydlení (B),

Osada zahrádek v ulici Švermova - přestavbové i stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část návrhové plochy sídelní zeleně (Z), část stabilizované plochy bydlení (B),

Osada zahrádek v ulici Křižanská - část stabilizované plochy bydlení (B), část stabilizované plochy rekreace (R), část stabilizované plochy zemědělské (K), část stabilizované i přestavbové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016):

Osada zahrádek v ulici Svárovská a část v ulici Ostašovská - část návrhové plochy sídelní zeleně (Z), část stabilizované plochy bydlení (B),

Osada zahrádek v ulici Švermova - přestavbové plochy smíšených aktivit (A), přestavbové plochy sídelní zeleně (Z), část stabilizované plochy bydlení (B),

Osada zahrádek v ulici Křižanská - část stabilizované plochy bydlení (B), část stabilizované plochy rekreace (R), část stabilizované i návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018):

Osada zahrádek v ulici Svárovská a část v ulici Ostašovská - část návrhové plochy sídelní zeleně (Z), část stabilizované plochy bydlení (B),

Osada zahrádek v ulici Švermova - část stabilizované plochy bydlení (B), část přestavbové plochy smíšených aktivit (A), část návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Osada zahrádek v ulici Křižanská - část stabilizované plochy bydlení (B), část stabilizované plochy rekreace (R), část stabilizované i návrhové plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro opakované veřejné projednání (2021):

Osada zahrádek v ulici Svárovská a část v ulici Ostašovská - část plocha změn (rozvojová) přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ), část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Osada zahrádek v ulici Švermova - část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část plocha změn (rozvojová) přestavba smíšené obytné městské (SM), část plocha změn (rozvojová) přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ),

Osada zahrádek v ulici Křižanská - část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy rekreace individuální (RI), část stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část plocha změn (rozvojová) přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022):

Osada zahrádek v ulici Svárovská a část v ulici Ostašovská - část plocha změn (rozvojová) přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ), část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Osada zahrádek v ulici Švermova - část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část plocha změn (rozvojová) přestavba smíšené obytné městské (SM), část plocha změn (rozvojová) přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ),

Osada zahrádek v ulici Křižanská - část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy rekreace individuální (RI), část stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část plocha změn (rozvojová) přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením zahrádkářských osad do ploch bydlení a požaduje jejich vymezení do ploch rekreace.

Projektant některé z předmětných zahrádkářských osad v rámci zpracování ÚP vymezil v plochách pro bydlení všeobecné. A to vzhledem k tomu, že rekreace je součástí ploch bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Zastupitelstvo města schválilo obecný pokyn *„Zahrádkářské kolonie – s ohledem na limity využití území (především záplavová území) prověřit vymezení uvedených ploch zahrádkářských kolonií jako plochy pro rekreaci, navrhnout podmínky pro využití ploch.“*

Po posouzení podmínek v jednotlivých vymezených zahrádkářských osadách byly v ÚP tyto osady vymezeny následovně:

Osada zahrádek v ulici Svárovská – část u Ostašovského potoka

Na předmětnou plochu zahrádek zasahuje záplavové území (viz ÚAP 2016). Z důvodu nutnosti ochrany území před povodněmi byly na ploše stávajících zahrádek vymezeny plochy veřejných prostranství s převahou zeleně zároveň jako veřejně prospěšné opatření, které zajistí realizaci opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, čímž dochází ke zpřesnění koridoru vymezeném v ZÚR LK (P46 – Ostašovský potok). Úkolem územního plánování je zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat, vytvářet podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a vytvářet podmínky pro přirozený rozliv povodňových toků jako součást protipovodňové ochrany. Úkolem územního plánování je zpřesnit vymezené koridy v ZÚR LK. Projektant při zpracování návrhu protipovodňových opatření zohlednil dokumentace jako např.: ZÚR LK, Koncepte ochrany před povodněmi v Libereckém kraji, Povodňový plán Libereckého kraje a další.

Umísťovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s PÚR ČR s prioritou 25 *„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) 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“* a s prioritou 26 *„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.“* Je tedy nutné vymezit plochy a koridory

pro veřejně prospěšné stavby a opatření určená k řízeným rozlivům povodní, k zajištění protipovodňové ochrany a pro zvýšení retence území.

Vymezení pásu zeleně podél vodních toků je v souladu s navrženou koncepcí územního plánu a požadavku zastupitelstva města plynoucího z pokynu pro zpracování nového návrhu ÚP (2015) bodu 6.a. „prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění“ a bodu 6.b. „nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem, v případě vymezení nové zastavitelné plochy zasahující do zeleného pásu navrhnout kompenzační opatření zajišťující funkčnost zeleně“.

Zároveň je tímto zajištěna ochrana biokoridoru vymezeného na Ostašovském potoce, který byl zde vymezen již v územním plánu města Liberce z roku 2002.

Zbývající zahrádkářské osady v této ulici mimo záplavové území byly vzhledem ke své velikosti a urbanistické koncepci vymezeny jako součást plochy bydlení všeobecného. Možnost realizace rodinných domů při splnění podmínek pro výstavbu není povinností a je na majiteli pozemku, zda bude chtít ponechat pozemek jako zahrádku, či vystavět rodinný dům.

Osada zahrádek v ulici Švermova

Část zahrádkové osady byla vymezena do ploch bydlení všeobecného. Jedná se o plochu, ve které dochází k prolínání funkce bydlení s funkcí rekreační a tyto funkce nelze jednoznačně oddělit. Rozdělení funkcí na jednotlivé parcely není žádoucí. Plocha rekreace by neumožnila bydlení, které v dané ploše již existuje a netvoří závalu v území, kterou by bylo třeba řešit.

Část byla vymezena do ploch změn (rozvojových) přestavba smíšené obytné městské, které budou navazovat na plochy, na kterých se nacházejí stavby smíšené funkce. Další část byla vymezena do návrhových ploch změn (rozvojových) přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně, na toto území zasahuje záplavové území (viz ÚAP 2016).

Opět zde platí, že výstavba rodinného domu není povinností, ale právem majitele. Ten si může ponechat pozemek i jako zahradu k rekreaci.

Osada zahrádek v ulici Křižanská u železniční trati

Jedná se o plochu, ve které dochází k prolínání funkce bydlení s funkcí rekreační a tyto funkce nelze jednoznačně oddělit. Rozdělení funkcí na jednotlivé parcely není žádoucí. Plocha rekreace by neumožnila bydlení, které v dané ploše již existuje a netvoří závalu v území, kterou by bylo třeba řešit. Na části území byla již v územním plánu města Liberce z roku 2002 vymezena plocha bydlení čistého.

Osada zahrádek mezi ulicemi Křižanská a Šrámkova

Na předmětnou plochu zahrádek zasahuje záplavové území (viz ÚAP 2016). Z důvodu nutnosti ochrany území před povodněmi byly na části plochy stávajících zahrádek vymezeny plochy zeleně sídelní zároveň jako veřejně prospěšné opatření, které zajistí realizaci opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, čímž dochází ke zpřesnění koridoru vymezeném v ZÚR LK (P46 – Ostašovský potok). Úkolem územního plánování je zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat, vytvářet podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a vytvářet podmínky pro přirozený rozliv povodňových toků jako součást protipovodňové ochrany. Úkolem územního plánování je zpřesnit vymezené koridy v ZÚR LK. Projektant při zpracování návrhu protipovodňových opatření zohlednil dokumentace jako např.: ZÚR LK, Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji, Povodňový plán Libereckého kraje a další.

Umísťovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s PÚR ČR prioritou 25 „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními

katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) 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“ a prioritou 26 „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových zemích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.“. Je tedy nutné vymezit plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření určená k řízeným rozlivům povodní, k zajištění protipovodňové ochrany a pro zvýšení retence území.

Vymezení pásu zeleně podél vodních toků je v souladu s navrženou koncepcí územního plánu a požadavku zastupitelstva města plynoucího z pokynu pro zpracování nového návrhu ÚP (2015) bodu 6.a. „prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění“ a bodu 6.b. „nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem, v případě vymezení nové zastavitelné plochy zasahující do zeleného pásu navrhnout kompenzační opatření zajišťující funkčnost zeleně“.

Zároveň je tímto zajištěna ochrana biokoridoru vymezeného na Ostašovském potoce, který byl zde vymezen již v územním plánu města Liberce z roku 2002.

Na základě schválených pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015), kde byl zastupitelstvem města schválen pokyn v bodě 6.e. „doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny“, bylo opětovně prověřeno a zdůrazněno vymezení hlavních zelených pásů (viz výkres koncepce krajiny), které zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Pásky sídelní zeleně pronikající z příměstské krajiny podél vodotečí a do hloubi zastavěného území byly od počátku hlavním principem urbanistické koncepce města. Zvýraznění těchto zelených pásů bylo dosaženo právě schválením pokynu a vypracováním samostatného výkresu koncepce krajiny. Předmětná část osady byla na základě umocnění významu a opětovného prošetření zahrnuta do ploch rekreace individuální v souladu se stávajícím využitím.

Menší část předmětných zahrádek byla vymezena do ploch bydlení všeobecného. Jedná se o plochu, ve které dochází k prolínání funkce bydlení s funkcí rekreační a tyto funkce nelze jednoznačně oddělit. Rozdělení funkcí na jednotlivé parcely není žádoucí. Plocha rekreace by neumožnila bydlení, které v dané ploše již existuje a netvoří závadu v území, kterou by bylo třeba řešit. Na části území byla již v územním plánu města Liberce z roku 2002 vymezena plocha bydlení venkovského.

Osada zahrádek na konci ulice Křižanská u lesa

Část plochy zahrádkové osady sevřené ulicemi Křižanská a Šrámkova u lesa byla již v konceptu ÚP (2011) vymezena do ploch nezastavitelných. Na dané území zasahuje záplavové území (viz ÚAP 2016) a prochází jím biokoridor na Ostašovském potoce, který byl zde vymezen již v územním plánu města Liberce z roku 2002.

Z důvodu nutnosti ochrany území před povodněmi byly na ploše stávajících zahrádek vymezeny plochy zeleně sídelní zároveň jako veřejně prospěšné opatření, které zajistí realizaci opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, čímž dochází ke zpřesnění koridoru vymezeného v ZÚR LK (P46 – Ostašovský potok). Úkolem územního plánování je zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat, vytvářet podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a vytvářet podmínky pro přirozený rozliv povodňových toků jako součást protipovodňové ochrany. Úkolem územního plánování je zpřesnit vymezené koridory v ZÚR LK. Projektant při zpracování návrhu protipovodňových opatření zohlednil dokumentace jako např.: ZÚR LK, Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji, Povodňový plán Libereckého kraje a další.

Umísťovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s PÚR ČR prioritou 25 „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) 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“ a prioritou 26 „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových zemích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.“ Je tedy nutné vymezit plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření určená k řízeným rozlivům povodní, k zajištění protipovodňové ochrany a pro zvýšení retence území.

Vymezení pásu zeleně podél vodních toků je v souladu s navrženou koncepcí územního plánu a požadavku zastupitelstva města plynoucího z pokynu pro zpracování nového návrhu ÚP (2015) bodu 6.a. „prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění“ a bodu 6.b. „nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem, v případě vymezení nové zastavitelné plochy zasahující do zeleného pásu navrhnout kompenzační opatření zajišťující funkčnost zeleně“.

Zároveň je tímto zajištěna ochrana biokoridoru vymezeného na Ostašovském potoce, který byl zde vymezen již v územním plánu města Liberce z roku 2002.

Plochy zahrádkových osad západně od ulice Křižanská byly navrženy částečně do ploch rekreace individuální a částečně do ploch bydlení všeobecného. Na části území, které bylo zahrnuto do ploch bydlení všeobecného, nic nebrání dle dostupných podkladů k převedení do ploch bydlení všeobecného a tedy při splnění všech požadavků výstavbě rodinného domu. Z tohoto důvodu bylo umožněno na stanovených pozemcích realizovat stavbu rodinných domů a plnohodnotně využít urbanizované území. Opět zde platí, že výstavba rodinného domu není povinností, ale právem majitele. Ten si může ponechat pozemek i jako zahradu k rekreaci. Část zahrádkové osady byla zahrnuta do plochy rekreace individuální s tím, že nejzápadnější doposud nezastavěná část byla zahrnuta do ploch zeleně sídelní. Jedná se o území při okraji lesního pozemku, které je již porostlé nálety, jedná se o lesní okraj, který je snahou ochránit před výstavbou, aby docházelo k plynulým přechodům od zastavěné části k lesu. Zbytek plochy zahrádkářské osady, kde jsou již umístěny drobné stavby na pozemcích s malou výměrou, byla vymezena jako plocha rekreace individuální v souladu se stávajícím využitím.

U ulice Křižanská byly vymezeny dle územního plánu města Liberce z roku 2002 ještě dvě malé lokality zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky. Na jedné z těchto lokalit jsou již umístěny drobné stavby, proto byla tato lokalita zařazena do stabilizovaných ploch rekreace individuální.

Druhá malá zahrádková osada, která doposud nebyla zastavěna, byla částečně zahrnuta do plochy zeleně sídelní. Část pozemku je vymezena do ploch bydlení všeobecného tak, že je přiřčena ke stávající zástavbě.

Podatel uvádí, že pozemky byly prodány jako zemědělské nikoli jako stavební pro bydlení. K tomu je třeba uvést, že územní plán města Liberce z roku 2002 stanovil pro většinu předmětných pozemků funkční využití plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky. Zde lze při splnění stanovených podmínek umístit stavbu - např. stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty, drobné zahradní stavby.

Majetkoprávní operace však nejsou předmětem územního plánu a ani nepředurčují funkční využití ploch.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly některé plochy v katastrálním území Horní Hanychov vymezeny jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně byly tyto plochy v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných

ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný datový standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií, a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do funkčních ploch následovně:

Osada zahrádek v ulici Svárovská a část v ulici Ostašovská - část plocha změn (rozvojová) přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ), část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Osada zahrádek v ulici Švermova - část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část plocha změn (rozvojová) přestavba smíšené obytné městské (SM), část plocha změn (rozvojová) přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ),

Osada zahrádek v ulici Křižanská - část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy rekreace individuální (RI), část stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), část plocha změn (rozvojová) přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0284 – Vladimír Marek

CJ MML 096671/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 170/6

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Požaduji tímto zařadit alespoň část parcely 170/6 do ploch určených k výstavbě rodinných domů venkovského typu – viz zákres do mapového podkladu.

ODŮVODNĚNÍ:

Společně s bratrem vlastníme parcelu o velikosti více jak 50 tis metrů čtverečních. Část parcely požadujeme zařadit do ploch umožňujících výstavbu rodinných domů.

Z urbanistického hlediska by umístění objektů v místě vyznačeném v mapovém podkladu vhodně doplnilo a uzavřelo zástavbu již existující ve všech třech směrech kolem křižovatky ul. Karlovská a jejich dvou odboček. Umístění RD venkovského typu by pak umožnilo řádné obhospodařování takto velkého pozemku. Tuto námítku nutno pokládat i za námítku mého bratra žijícího v Německu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 170/6 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): část stabilizované plochy zemědělské (ZP) a část návrhové plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit na části pozemku parc. č. 170/6 v k. ú. Horní Suchá u Liberce plochu pro bydlení podél ulice Karlovská.

Pro pozemek bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo částečně funkční využití v plochách zemědělských a částečně v plochách smíšených obytných pod označením 8.99.BS1.

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

V návrhu pro společné jednání (2012) bylo navržené řešení prověřeno a následně přeřešeno tak, že návrhová plocha pro bydlení pod označením 8.99.BS1 byla vypuštěna. Celý předmětný pozemek byl vymezen v plochách zemědělských (K). Projektant zařadil předmětný pozemek do ploch zemědělských tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny a byl tak ochráněn stávající krajinný ráz v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Pozemek parc. č. 170/6 je bez návaznosti na zastavěné území a nachází se ve volné krajině. Z hlediska urbanistické koncepce města je vymezení plochy změn (rozvojové) zastavitelné v tomto místě nežádoucí.

Vymezením ploch pro bydlení všeobecné by došlo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Předmětný pozemek je součástí většího souboru zemědělských pozemků. 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. Větší část pozemku se nachází v plochách II. třídy ochrany ZPF dle kódu BPEJ.

Vymezení potřebných ploch pro bydlení všeobecné pro rozvoj daného území města Liberec se odehrává na vhodnějších plochách, než je požadovaný pozemek, který je k zástavbě z uvedených důvodů nevhodný. V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚPL navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Zastupitelstvo města schválilo pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015). Jedním z pokynů bylo přehodnotit plošný rozvoj města, bod 1.a zohlednit výsledky sčítání lidí, domů a bytů 2011, znovu projednat nastavené demografické parametry přičemž respektovat výhledovou velikost města 106 000 obyvatel s ohledem na demografickou studii, zvážit potřeby návrhu nových bytových jednotek a jejich rozložení na území města, bod 1.e. rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury, bod 6.b. nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem. Projektant opětovně prověřil navržené řešení dle pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015).

Pro veřejné projednání nového návrhu územního plánu byly zpracovány požadavky 2018 k úpravě, jedním z požadavků pořizovatele bylo zvýšení výhledové velikosti na 110 000 obyvatel. Tento požadavek vyplynul z konzultace projektanta a pořizovatele po předání požadavků k úpravě dne 24. 1. 2018. Již současný stav se blíží k původnímu výhledu 106 000 a růst města je nadále dynamický. Aby

mohl projektant územního plánu dodržet schválené pokyny z roku 2015 (požadavek na zahušťování zástavby a nerozšiřování zástavby do okrajových částí) a zároveň vyhovět požadavkům k úpravě v předaných požadavcích (např. bod 196. – prověření možnosti zahuštění v lokalitě Kunratická; 198. – prověření možnosti zahuštění zástavby v Ostašově) je třeba výhledovou velikost zvýšit na 110 000. Územní plán má mimo jiné zajistit předpoklad pro budoucí plánovaný rozvoj, a to by původně stanovená výhledová velikost 106 000 neumožňovala.

Ačkoliv byla výhledová velikost zvýšena na 110 000 obyvatel, jsou stále vymezeny jiné vhodnější lokality pro bydlení. Vymezení požadované plochy na výše uvedeném pozemku je v tomto případě nežádoucí a neslučuje se s koncepcí ÚP.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch zemědělských (AZ).

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0297 – Aleš Vavruška

CJ MML 091356/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 123, 134/1, 134/3, 135/1, 148/5, 165/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím se zařazením výše uvedených pozemků do ploch „K“, které jsou vedeny jako plochy nezastavitelné a požaduji, aby tyto pozemky byly navrženy do ploch „B“, které jsou vedeny jako plochy zastavitelné.

ODŮVODNĚNÍ:

V konceptu územního plánu byl navržen zastavitelný pás až k hranici ochranného pásma vrchního vedení. Toto řešení bylo pro mě ideálním řešením celé této lokality. Jak jsem zjistil, při návštěvě Vaší informační kanceláře, byly mé pozemky v rámci projednání konceptu územního plánu zamítnuty dotčenými orgány chránící především zájmy životního prostředí a to Ministerstvem ŽP, Krajským ŽP a Magistrátním ŽP. Hlavním argumentem je zásah do volné krajiny a do ucelené zemědělské půdy. Co se týká třídy ochrany ZPF jsou tyto pozemky zařazeny do II. třídy ochrany. Což není tak podstatný argument, když SML patří mezi hospodářsky slabší lokality a také tato bonita se nachází v celém pásu pod Ještědským hřebenem. V dané lokalitě by se dalo hovořit o možné rozšíření zástavby až k vrchnímu vedení, které podle mého mínění jasně odděluje hospodářsky využívané plochy od ploch k zástavbě. Na danou lokalitu by se mohla zpracovat územní studie, která by uměla citlivě umístit objekty pro bydlení. Na případné územní studii se hodlám i finančně spolupodílet. V případě výstavby by nemohlo dojít ani k ohrožení krajinného rázu, protože exponované pohledy jsou od hřbitova směrem k Ještědu a směrem na Liberec vzhledem k terénním poměrům nemůže uvažovaná výstavba tyto pohledy ovlivnit. Navíc v dané lokalitě bych požadoval oproti konceptu (BS2) bydlení B1. Při detailnějším prozkoumání lokality je opravdu jasně znatelné oddělení celé lokality. Mimo jiné se nejedná jen o mé pozemky, ale i o okolní pozemky, které by měly být řešeny stejně jako v konceptu územního plánu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemky parc. č. 123 a 135/1 k. ú. Horní Suchá u Liberce, které jsou uvedeny v námítce, nebyly dohledány v katastru nemovitostí.

Pozemkům parc. č. 134/1, 134/3, 148/5 a 165/1 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): parc. č. 134/1, 134/3 návrhové plochy smíšené obytné (BS), parc. č. 148/5 stabilizované plochy smíšené obytné (BS), parc. č. 165/1 část stabilizované plochy zemědělské (ZP), část návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): parc. č. 134/1, 134/3, 165/1 stabilizované plochy zemědělské (K), parc. č. 148/5 stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): parc. č. 134/1, 134/3, 165/1 stabilizované plochy zemědělské (K), parc. č. 148/5 stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): parc. č. 134/1, 134/3, 165/1 stabilizované plochy zemědělské (K), parc. č. 148/5 stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): parc. č. 134/1, 134/3, 165/1 stabilizované plochy zemědělské (K), parc. č. 148/5 stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): parc. č. 134/1, 134/3, 165/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), parc. č. 148/5 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): parc. č. 134/1, 134/3, 165/1 stabilizované plochy zemědělské (AZ), parc. č. 148/5 stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 134/1, 134/3 do plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině, parc. č. 148/5 do plochy zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky, parc. č. 165/1 částečně do plochy přírody a krajiny - orná půda a částečně do plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymežit pozemky parc. č. 134/1, 134/3, 148/5 a 165/1 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce do ploch bydlení v souladu s řešením navrženým v konceptu ÚP (2011).

Pro pozemek parc. č. 165/1 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo na většině funkční využití plochy zemědělské. Pro pozemek parc. č. 148/5 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy smíšené obytné (BS). Pozemky parc. č. 134/1, 134/3 byly v konceptu ÚP (2011) vymezeny jako návrhové plochy smíšené obytné s označením 8.08.BS2. Ve východní části pozemku parc. č. 165/1 byla v konceptu ÚP (2011) navržena rezervní rozvojová plocha pro bydlení s označením plochy 8.R2.BC4. V průběhu projednávání ÚP byla vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly vypuštěny.

Ve stanovisku MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) byl vznesen následující požadavek na vypuštění ploch 8.08.BS2: *„Orgán ochrany přírody nesouhlasí s návrhem. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme lokalitu vypustit.“*

Ve stanovisku MŽP ke konceptu ÚP (2011) byl vznesen následující požadavek na vypuštění ploch 8.08.BS2, 8.10.BS2 a 8.12.BS2: *„Nesouhlasíme s navrženou změnou a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 9,5 ha, z toho cca 5 ha I. a II. tř. ochrany. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF.“*

Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do zemědělské krajiny. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Negativní hodnocení SEA.”

Projektant ÚP v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona prověřil podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona stanovil s ohledem na hodnoty a podmínky v území pozemkům parc. č. 134/1, 134/3 a 165/1 funkční využití plochy zemědělské. Toto funkční využití stanovil s ohledem na stávající zástavbu území, místní a terénní podmínky. Změnou těchto pozemků by došlo k narušení stávajícího charakteru umístování zástavby v území, která je umístěna podél ulice Svárovská. Hranice zastavěného území je dána hranicí stávajících zastavěných pozemků. ÚPL na základě výsledků projednání toto uspořádání zachovává a navrhuje plochy změn (rozvojové) pouze do proluk mezi stávající zástavbou při zachování této hranice. Uvedené pozemky však prolukou nejsou.

Z urbanistického hlediska uvedená plocha nenavazuje na stávající komunikace a případná výstavba by vyvolala nutnost vybudování nového systému komunikací. Což by narušilo stávající urbanistický charakter dané lokality. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované podél stávajících komunikací v přírodním rámci krajiny 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.

S tím v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona mají být ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví. Z výše uvedeného vyplývá, že plochy změn (rozvojové) by měly být navrhovány tak, aby byly v souladu s místními podmínkami (urbanistickými a architektonickými specifikami daného místa, přírodními podmínkami daného území a dalšími podmínkami) a zároveň mají být navrženy tak, aby umožňovaly účelné využití a prostorové uspořádání území. Se všemi těmito požadavky však nejsou uvedené pozemky v souladu. Zařazení pozemků do požadovaných ploch by bylo v rozporu se stávajícím uspořádáním území. Zástavba v tomto území se nachází zpravidla podél stávající komunikace.

Projektant pozemky parc. č. 134/1, 134/3 a 165/1 v rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) vymezil v plochách zemědělských tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny a byl tak ochráněn stávající krajinný ráz v souladu s § 12 v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vymezením ploch pro bydlení všeobecné by došlo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pořizovatel i projektant dle odst. 1 § 5 zákona č. 334/1992 Sb. má povinnost v rámci územně plánovací činnosti řídit zásadami ochrany ZPF. Předmětné pozemky se nachází v plochách II. třídy ochrany ZPF, které tvoří produkčně hodnotné půdy a pozemky jsou součástí většího celku zemědělské půdy. V § 4 zákona č. 334/1992 Sb. se mimo jiné uvádí, že je nutné co nejméně narušovat organizaci ZPF a odnímat jen nejnужnější plochu ZPF.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny plochy změn v jiných vhodnějších lokalitách, než jsou požadované pozemky, které jsou k zástavbě z uvedených důvodů nevhodné. V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadají i předmětné pozemky je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Pozemky parc. č. 134/1, 134/3, 165/1 jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do funkčních ploch zemědělských a pozemek parc. č. 148/5 do funkční plochy bydlení všeobecné.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0299 – Ludmila Grulišová CJ MML 090258/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 109/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Žádám o změnu územního plánu u části pozemku č.109/2 /alespoň 1000m² přilehlých k pozemkům 116 a 110/ pro zařízení stavebního povolení na výše uvedené části z rodinných důvodů. Vnuk čeká rodinu a chce stavět.

ODŮVODNĚNÍ:

Z rodinných důvodů - vnuk čeká rodinu a na části pozemku chce stavět. Situace je sociálně nutná řešit.

V minulosti byla již 2x podána žádost a ani tento návrh nám nevyhověl. Jedná se o dorovnaní zastavěného území. Text nepřesahuje do role krajiny.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 109/2 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymežit plochu pro bydlení na části pozemku parc. č. 109/2 v k. ú. Horní Suchá u Liberce.

Pozemek parc. č. 109/2 byl v konceptu ÚP (2011) vymezen v návrhových plochách smíšených obytných, označený 8.08.BS2.

Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012), zpracoval projektant návrh územního plánu, přičemž při řešení této lokality respektoval stanoviska dotčených orgánů.

Ve stanovisku MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) byl vznesen následující požadavek na vypuštění plochy 8.08.BS2: „*Orgán ochrany přírody nesouhlasí s návrhem. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme lokalitu vypustit.*“

Ve stanovisku MŽP ke konceptu ÚP (2011) byl vznesen následující požadavek na vypuštění mimo jiné i plochy 8.08.BS2, 8.10.BS2 a 8.12.BS2: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 9,5 ha, z toho cca 5 ha I. a II. tř. ochrany. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do zemědělské krajiny. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Negativní hodnocení SEA.*“

Projektant předmětný pozemek v rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) vymežil v plochách zemědělských tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny a byl tak ochráněn stávající krajinný ráz v souladu s § 12 v zákoně č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Vymezením plochy pro bydlení všeobecné by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Požizovatel i projektant dle odst. 1 § 5 zákona č. 334/1992 Sb. má povinnost se v rámci územně plánovací činnosti řídit zásadami ochrany ZPF. Předmětný pozemek se nachází v plochách II. třídy ochrany ZPF, který tvoří produkčně hodnotné půdy a pozemek je součástí většího celku zemědělské půdy. 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.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny plochy změn v jiných vhodnějších lokalitách, než je požadovaný pozemek, který je k zástavbě z uvedených důvodů nevhodný. V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Projektant ÚP v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona prověřil podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona stanovil s ohledem na hodnoty a podmínky v území pozemkům funkční využití plochy zemědělské. Toto funkční využití stanovil s ohledem na stávající zástavbu území, místní a terénní podmínky. Změnou tohoto pozemku by došlo k narušení stávajícího charakteru umístování zástavby v území, která je umístěna podél ulice Svárovská.

Hranice zastavěného území je dána hranicí stávajících zastavěných pozemků. ÚPL na základě výsledků projednání toto uspořádání zachovává a navrhuje plochy změn (rozvojové) pouze do proluk mezi stávající zástavbou při zachování této hranice. Uvedený pozemek však prolukou není.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch zemědělských (AZ).

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0320 – Jiří Marek

CJ MML 092286/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 171/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Podávám tímto jako vlastník pozemku p.č. 171/2 v k.ú. Horní Suchá u Liberce námítku k vyřazení tohoto pozemku, resp. jeho části o výměře cca 2000 m², která byla do konceptu ÚP zařazena jako návrhová plocha pro bydlení v rámci lokality č. 8.99.BS1. Přestože v rámci projednání nebyly k této ploše žádné výhrady, z návrhu byla celá lokalita bezdůvodně vypuštěna. Žádám o navrácení části výše uvedeného pozemku do ploch zastavitelných minimálně v rozsahu uvedeném v konceptu ÚP.

Odůvodnění námítky k pozemku p.č. 171/2 v k.ú. Horní Suchá u Liberce - lokalita 8.99.BS1

Na základě mých opakovaných žádostí byla část mého pozemku p.č. 171/2 v k.ú. Horní Suchá u Liberce o výměře cca 2000 m² zařazena v konceptu ÚP Liberec jako část návrhové plochy 8.99.BS1 pro bydlení. Z návrhu ÚP Liberec byla tato plocha vyřazena a dána do ploch nezastavitelných. Vzhledem k tomu, že v procesu pořizování ÚP nebyly k dané ploše vzneseny žádné připomínky ani pokyny zastupitelů, bylo mým zcela legitimním očekáváním, že předmětná část pozemku bude i nadále určena pro bydlení. Bylo proto pro mě velmi nemilým překvapením, že plocha byla z návrhu ÚP projektantem vyřazena a to bez řádného odůvodnění, proto vznáším proti tomuto postupu námítku a žádám o znovuzařazení této plochy do ploch zastavitelných.

Jedná se o pozemky, které můj otec získal v restituci, neboť na nich naše rodina, dokud jí nebyla půda znárodněna, do roku 1960 hospodařila. Nyní mám dva dospělé syny a o změnu na stavební pozemek jsem žádal proto, aby si jeden ze synů na tomto pozemku mohl postavit rodinný dům.

Starší syn podniká v zemědělství, podstatnou náplní jeho činnosti je obhospodařování zemědělské půdy a údržba krajiny. V současné době hospodaří na cca 250 ha zemědělské půdy na území města Liberec, taktéž pravidelně seká a udržuje louky ve vlastnictví SML. V současné době má provizorní zázemí pro zemědělskou činnost na ploše za naším rodinným domem a bydlí mimo místo svého podnikání, denně na pracoviště dojíždí. Bylo by tedy zcela logické, aby mohl postavit objekt pro bydlení, případně hospodářské stavení v místě, kde činnost provozuje. K tomu si dovoluji upozornit na skutečnost, že v místě ani blízkém okolí nebylo při pořizování ÚP pamatováno na zázemí pro zemědělskou činnost, původní objekty byly zbourány, nebo jejich funkční využití změněno. Např. v místě bývalého zemědělského areálu sídlí dnes v Horní Suché stavební firma Brex, ve statku Machnín je stavební firma Imstav a v horní části Horní Suché u nohejbalového hřiště je z bývalého kravína truhlárna atd.

Sítě jsou k pozemku dovedeny, navazuje na zástavbu nových rodinných domů. Pozemek má trojúhelníkový tvar a ta část, která byla pro RD požadována je těžko technikou obhospodařovatelná, neboť z jedné strany je pozemní komunikace a ze strany druhé vodoteč s mladým porostem dřevin a větší zemědělské stroje do krajů nezajedou a mají problém se na úzkém pozemku otočit.

Dovoluji si proto na základě výše uvedeného opakovaně požádat o zařazení buďto části pozemku p.č. 171/2 v k.ú. Horní Suchá u Liberce do ploch pro bydlení (1 – 2 RD), cca 2000 m², viz . příložený výkres z konceptu ÚP, nebo celý pozemek zařadit do ploch zastavitelných pro zemědělskou výrobu „J“, které by umožnilo jednak postavit objekt pro bydlení zemědělce, tak minimální zázemí pro zemědělskou činnost - přístřešky pro ovce, poníky a zemědělskou techniku (nyní 15 ovcí a 7 poníků).

Žádám Vás, abyste vzali v úvahu všechny mnou uváděné argumenty a objektivně je posoudili a mé žádosti vyhověli.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 171/2 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část stabilizované plochy zemědělské (ZP) a jižní část návrhové plochy smíšené obytné (BS),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy 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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymežit na části pozemku parc. č. 171/2 v k. ú. Horní Suchá u Liberce plochu pro bydlení případně zahrnout celý pozemek do plochy pro zemědělskou výrobu.

Pro pozemek bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo částečně funkční využití v plochách zemědělských a částečně v plochách smíšených obytných pod označením 8.99.BS1.

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

V návrhu pro společné jednání (2012) bylo navržené řešení prověřeno a následně přeřešeno tak, že návrhová plocha pro bydlení pod označením 8.99.BS1 byla vypuštěna. Celý předmětný pozemek byl vymezen v plochách zemědělských (K). Projektant zařadil předmětný pozemek do ploch zemědělských tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny a byl tak ochráněn stávající krajinný ráz v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Pozemek parc. č. 171/2 je bez návaznosti na zastavěné území a vystupuje do volné krajiny. Z hlediska urbanistické koncepce města je vymezení plochy změn (rozvojové) zastavitelné v tomto místě nežádoucí.

Vymezením ploch pro bydlení všeobecné by došlo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Předmětný pozemek je součástí většího souboru zemědělských pozemků. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu. Větší část pozemku se nachází v plochách II. třídy ochrany ZPF dle kódu BPEJ.

Vymezení potřebných ploch pro bydlení všeobecné pro rozvoj daného území města Liberec se odehrává na vhodnějších plochách, než je požadovaný pozemek, který je k zástavbě z uvedených důvodů nevhodný. V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚPL navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Zastupitelstvo města schválilo pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015). Jedním z pokynů bylo přehodnotit plošný rozvoj města, bod 1.a zohlednit výsledky sčítání lidí, domů a bytů 2011, znovu projednat nastavené demografické parametry přičemž respektovat výhledovou velikost města 106 000 obyvatel s ohledem na demografickou studii, zvážit potřeby návrhu nových bytových jednotek a jejich rozložení na území města, bod 1.e. rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury, bod 6.b. nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem. Projektant opětovně prověřil navržené řešení dle pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015).

Pro veřejné projednání nového návrhu územního plánu byly zpracovány požadavky 2018 k úpravě, jedním z požadavků pořizovatele bylo zvýšení výhledové velikosti na 110 000 obyvatel. Tento požadavek vyplynul z konzultace projektanta a pořizovatele po předání požadavků k úpravě dne 24. 1. 2018. Již současný stav se blíží k původnímu výhledu 106 000 a růst města je nadále dynamický. Aby mohl projektant územního plánu dodržet schválené pokyny z roku 2015 (požadavek na zahušťování zástavby a nerozšiřování zástavby do okrajových částí) a zároveň vyhovět požadavkům k úpravě v předaných požadavcích (např. bod 196. – prověření možnosti zahuštění v lokalitě Kunratická; 198. – prověření možnosti zahuštění zástavby v Ostašově) je třeba výhledovou velikost zvýšit na 110 000. Územní plán má mimo jiné zajistit předpoklad pro budoucí plánovaný rozvoj, a to by původně stanovená výhledová velikost 106 000 neumožňovala.

Ačkoliv byla výhledová velikost zvýšena na 110 000 obyvatel, jsou stále vymezeny jiné vhodnější lokality pro bydlení. Vymezení požadované plochy na výše uvedeném pozemku je v tomto případě nežádoucí a neslučuje se s koncepcí ÚP.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch zemědělských (AZ).

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0321 – Jiří Marek

CJ MML 092280/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 170/24, 170/25

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Podávám tímto jako vlastník pozemků p.č. 1701/24 a 170/25 v k.ú. Horní Suchá u Liberce námítku k tomu, že výše uvedené pozemky nebyly v územním plánu zařazeny do ploch zastavitelných. Žádám, aby tak, jako v jiných obdobných případech v souladu se zákonem byla respektována skutečnost, že na tyto pozemky byla vydána územní rozhodnutí a probíhají stavební řízení. Stavební povolení nebyla dosud vydána a stavba nemohla být zahájena pouze z důvodů neopodstatněných průtahů v řízení.

ODŮVODNĚNÍ :

V dané věci byla vydána stavebním úřadem tato rozhodnutí:

- **Územní souhlas č.j. SUUR/7120/109312/08-Ře – ÚS ze dne 23.6.2008** na p.p.č. 170/25 na oplocení a přístřešek pro ovce – stavba stojí a je využívána pro ustájení ovcí
- **Územní rozhodnutí č.j. SURRÚ7130/072202/11-Ře ze dne 14.6.2011** pro stavbu objektu pro zajištění provozu na zemědělských plochách na p.p.č. 170/25 – 7.7.2011 bylo ve věci zahájeno stavební řízení
- **Územní souhlas č.j. SURR/7130/108481/11-Ře ze dne 29.6.2011** pro elektr.připojení na NN na p.p.č. 170/25 a 170/24
- **Územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby č.j. SURR/7130/172514/11-Ře ze dne 23.11.2011** pro el.připojení na NN na pozemcích p.p.č. 170/18 a 170/25 – stavba již byla zahájena
- **Územní rozhodnutí č.j. SURR/7130/041383/12-Ře ze dne 18.12.2012** na přístupovou komunikaci na pozemku p.č. 170/24 – probíhá stavební řízení

vše v k.ú. Horní Suchá u Liberce

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 170/24 a 170/25 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): parc. č. 170/24 stabilizované plochy smíšených aktivit (SA), parc. č. 170/25 část stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): parc. č. 170/24 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), parc. č. 170/25 stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): parc. č. 170/24 stabilizované plochy smíšených aktivit (A), parc. č. 170/25 stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): parc. č. 170/24 stabilizované plochy veřejných prostranství (P), parc. č. 170/25 návrhové plochy zemědělské výroby (J),

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby zemědělské a lesnické (VZ),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné výroby zemědělské a lesnické (VZ).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 170/24 do ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví, parc. č. 170/25 do plochy přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení pozemky parc. č. 170/24 a 170/25 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce do ploch zastavitelných a z územních rozhodnutí vyplývá, že podatel požaduje vymezení plochu zemědělské výroby J na předmětných pozemcích.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 170/24 v k. ú. Horní Suchá u Liberce zahrnut do ploch smíšených aktivit. Jedná se o plochy zastavitelné, přístupové komunikace tvoří základní vybavenost území a jsou v těchto plochách přípustné. Pozemek je součástí stávajícího areálu. V návrhu pro společné jednání (2012) byl předmětný pozemek ponechán v plochách smíšených aktivit v návaznosti na sousední areál.

Jižní část pozemku parc. č. 170/25 byla v konceptu ÚP (2011) vymezena v plochách smíšených nezastavitelných (SN) a větší severní část byla vymezena v návrhových plochách smíšených obytných, označených 8.12.BS2. Na základě požadavků dotčených orgánů byla lokalita označená 8.12.BS2 upravena dle územního plánu města Liberec z roku 2002. Projektant tedy předmětný pozemek v návrhu pro společné jednání (2012) vymezil v plochách zemědělských.

Na základě uplatněné námítky k návrhu pro veřejné projednání (2013) byl opětovně prověřen stav území mimo jiné také s ohledem na vydaná rozhodnutí a na pozemku parc. č. 170/25 byla v ÚP vymezena plocha zemědělské výroby (J), která odpovídá současnému stavu využití území a vhodně doplňuje plochu smíšených aktivit, kterou podatel používá jako zázemí pro svoji hospodářskou činnost. V daném sektoru není vymezen dostatek ploch zemědělské výroby, ve kterých by mohla být činnost podatele realizována. Vzhledem k již vydaným povolením byly na předmětných pozemcích vymezeny v ÚP plochy, které umožňují činnosti dle platných povolení.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl pozemek parc. č. 170/24 navržen do ploch veřejných prostranství (P), z důvodu jeho využití jako příjezdové komunikace k pozemku parc. č. 170/25. Na základě uplatněné připomínky byl stav v území opětovně prověřen a pozemek zařazen do ploch zemědělské výroby (J) v návaznosti na vymezení zastavitelné plochy 8.130.J. na pozemku parc. č. 170/25. Přístupová komunikace tvoří funkční celek s pozemkem parc. č. 170/25 a zajišťuje napojení plochy 8.130.J na veřejnou komunikaci. Přístupové komunikace tvoří základní vybavenost území a jsou v těchto plochách přípustné.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky vymezeny jako plochy výroby (J) a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazené do ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ). Tato úprava je způsobena přechodem na

jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch. Vzhledem ke skutečnému stavu a využití jsou pozemky zahrnuty jako součást plochy Z8.130.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch změn (rozvojových) zastavitelných výroby zemědělské a lesnické (VZ).

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0328 – CZECHDEK s.r.o.

CJ MML 093083/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 170/4, 170/3, 97/1, 165/3, 109/1 (po revizi katastru parc. č. 170/4, 97/1 a 109/1 součástí parc. č. 170/3)

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

žádáme, aby aspoň již navržené řešení (viz příloha) bylo i nadále zohledněno...
děkuji DT.

Vývoj funkčního využití:

Na území dotčeném námítkou proběhla revize katastru, v souvislosti s ní byly pozemky parc. č. 170/4, 97/1 a 109/1 sloučeny s pozemkem parc. č. 170/3 a tvoří jeden celek. Pozemek parc. č. 165/3 zůstal samostatně.

Pozemkům parc. č. 165/3 a 170/3 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): část návrhové plochy smíšené obytné (BS), část stabilizované plochy zemědělské (ZP), část stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): 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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda a travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje na pozemcích parc. č. 170/4, 170/3, 97/1, 165/3 a 109/1 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce navrhnout plochy pro bydlení v souladu s konceptem ÚP.

Pozemky parc. č. 170/4, 97/1 a 109/1 nejsou zaneseny v katastru nemovitostí, výše uvedené pozemky byly při revizi katastru sloučeny do pozemku parc. č. 170/3. Pozemek parc. č. 165/3 zůstal samostatně.

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

V konceptu ÚP (2011) bylo pro část pozemku parc. č. 170/3 stanoveno funkční využití plochy smíšené obytné označené 8.10.BS2 a pro část pozemku parc. č. 165/3 plochy smíšené obytné označené 8.08.BS2. Pro zbylé části bylo stanoveno funkční využití plochy zemědělské a částečně na pozemku parc. č. 170/3 plochy smíšené nezastavitelné.

Ve východní části předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) navržena rezervní rozvojová plocha pro bydlení s označením 8.R2.BC4 a 8.R3.BC4. V průběhu projednávání byla zastupitelstvem města při schválení pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly vypuštěny.

Ve stanovisku MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) byl vznesen následující požadavek na vypuštění ploch 8.08.BS2: *„Orgán ochrany přírody nesouhlasí s návrhem. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Na dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (chřástal polní), realizací záměru by došlo k negativnímu ovlivnění jeho biotopu, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona. Požadujeme lokalitu vypustit.“*

Orgán ochrany přírody nesouhlasí s návrhem. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu, změnou funkčního využití by mohlo dojít k negativnímu zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požaduje z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Ve stanovisku MŽP ke konceptu ÚP (2011) byl vznesen následující požadavek na vypuštění ploch 8.08.BS2, 8.10.BS2 a 8.12.BS2: *„Nesouhlasíme s navrženou změnou a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 9,5 ha, z toho cca 5 ha I. a II. tř. ochrany. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do zemědělské krajiny. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Negativní hodnocení SEA.“*

Projektant předmětné pozemky v rámci dalšího zpracování ÚP vymezil v plochách zemědělských tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny a byl tak ochráněn stávající krajinný ráz v souladu s § 12 v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Z urbanistického hlediska uvedená plocha nenavazuje na stávající komunikace a případná výstavba by vyvolala nutnost vybudování nového systému komunikací. Což by narušilo stávající urbanistický charakter dané lokality. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované podél stávajících komunikací v přírodním rámci krajiny 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.

Vymezením ploch pro bydlení všeobecné by došlo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Poživatel i projektant dle odst. 1 § 5 zákona č. 334/1992 Sb., mají povinnost se v rámci územně plánovací činnosti řídit zásadami ochrany ZPF. Předmětný pozemek se nachází v plochách II. třídy ochrany ZPF, které tvoří produkčně hodnotné půdy a pozemek je součástí většího celku zemědělské půdy. V § 4 zákona č. 334/1992 Sb., se mimo jiné uvádí, že je nutné co nejméně narušovat organizaci ZPF a odnímat jen nejnútnější plochu ZPF.

Vymezení potřebných ploch pro bydlení všeobecné pro rozvoj daného území města Liberec se odehrává na vhodnějších plochách, než jsou pozemky, které jsou k zástavbě z uvedených důvodů nevhodné. V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚPL navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch zemědělských (AZ).

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0347 – Jan Volf

CJ MML 096487/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 170/13, 170/12

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Jako vlastník pozemků v katastrálním území Horní Suchá u Liberce, parcelní číslo: 170/13, 170/12 podávám tímto námítku k návrhu územního plánu Liberce a to konkrétně k provedené změně funkčního využití uvedených pozemků oproti konceptu územního plánu Liberce a žádám o navrácení funkčního využití shora uvedených pozemků tak jak bylo při dlouhodobém zpracovávání územního plánu původně navrženo odborníky v konceptu územního plánu Liberce. Změny v návrhu územního plánu byly dle mého názoru provedeny na základě všeobecných, ničím nepodložených vyjadřovacích stanovisek těchto orgánů.:

- 1) Odbor životního prostředí Magistrátu města Liberec
- 2) Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje
- 3) Odbor výkonu státní správy Ministerstva životního prostředí

Domnívám se, že zrušení původního funkčního využití pozemků v katastrálním území Horní Suchá u Liberce, parcelní číslo: 170/13, 170/12, které bylo původně zahrnuto v konceptu územního plánu Liberce jako 8.12.BS2, tedy s funkcí pro zástavbu, bylo z návrhu územního plánu vypuštěno na základě ničím nepodložených a pouze v obecné rovině prezentovaných, dotčenými orgány s oblibou využívaných, obecných citací části zákona č. 114/1992 Sb.

K vyjádření Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje, které zní: *„nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Na lokalitě nelze vyloučit výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (chřástal polní). Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a ochrany zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona požadujeme lokalitu zmenšit jen na severovýchodní roh podél komunikace k vojenskému hřbitovu (výstavba 1 řady rodinných domů).“* uvádím následující:

Parcela číslo 170/13 a na ní navazující část parcely číslo 170/12 přímo navazuje na původní zástavbu v katastru Horní Suchá u Liberce, kde je dle v současné době platného územního plánu funkční využití jako bydlení čisté. Svým umístěním a velikostí nebude tento celek, v konceptu územního plánu Liberce označovaný jako 8.12.BS2, nijak narušovat z hlediska krajinného rázu estetiku a harmonické vyvážení krajiny v lokalitě neboť, když se podíváme na níže uvedený obrázek bude hraničně stále v pomyslné rovině ostatní zástavbou na obou stranách tohoto celku. Ba naopak by zde provedenou zástavbou území zcelilo a vytvořil by se tak funkční celek. Námi uvažovaná zástavba by esteticky a harmonicky dotvářela krajinu při pohledu k Ještědskému hřebeni.

Co se týká možného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů, kdy je uváděn Chřástal polní, tak k tomuto uvádím, že se jedná pouze o domněnku vyjadřujícího se orgánu, kterou nepodkládá žádnou konkrétní argumentací. Osobně jsem v této lokalitě žil nejméně 25 let, kdy jsem se osobně s tímto ptákem nesešel .

K vyjádření Odboru životního prostředí magistrátu města Liberec, které zní:

„orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí - . Jedná se o krajinářsky cenou lokality, realizace záměru na celé navrhované ploše by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, co odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst 2 písm. g) zákona. „, uvádím následující:

K tomuto se nelze vyjádřit jinak než jako u vyjádření odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje, kdy se opět jedná pouze o strohé v obecné rovině citované znění zákona č. 114/1992 Sb., které není nijak prokazatelně podloženo , kdy není ani specifikováno čím by měla být tato lokalita krajinářsky cennou.

K vyjádření Odboru výkonu státní správy Ministerstva životního prostředí, které zní,

„Nesouhlasíme s navrženou změnou a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu . Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení. „ uvádím následující:

K tomuto bych chtěl uvést, že co se týká do velikosti plochy změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení, je tato rozloha zanedbatelná v porovnání s rozlohami zemědělských ploch a to i kvalitnějších, které byly v Libereckém kraji zastavěny pro účely různých průmyslových zón. Domnívám se, že řešení zeleně by mělo navazovat v rámci urbanistické studie území a vhodně by doplňovalo zástavbu.

Závěrem bych uvedl, že jak jsem se již zmínil námi uvažovaná budoucí zástavba rodinných domů by zcelila uvedené území a vytvořila by tak funkční celek , který by dotvářel ráz místní krajiny zejména při pohledu k Ještědskému hřebenu. Otázka zeleně by byla řešena dle původního konceptu územního plánu Liberce.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 170/12 a 170/13 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): parc. č. 170/12 část stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), část stabilizované plochy zemědělské (ZP), část návrhové plochy smíšené obytné (BS), parc. č. 170/13 návrhové plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit na pozemcích parc. č. 170/12 a 170/13 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce plochy pro bydlení tak, jak bylo navrženo v konceptu ÚP (2011).

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

Koncept ÚP (2011) není závazný pro další rozhodování v území a na základě výsledků jeho projednání byly zpracovány pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012).

Pozemek parc. č. 170/12 byl v konceptu ÚP (2011) z větší části zahrnut do ploch zemědělských a ve východním cípu pozemku byla navržena plocha 8.10.BS2. Na části pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena rezervní plocha pro bydlení pod označením 8.R3.BC4. V průběhu projednávání ÚP byla vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly vypuštěny.

Pro pozemek parc. č. 170/13 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy smíšené obytné, návrhová plocha pod označením 8.12.BS2.

Ve stanovisku MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) byl vznesen následující požadavek na vypuštění plochy 8.10.BS2:

Orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s návrhem. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu, změnou funkčního využití by mohlo dojít k negativnímu zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požaduje z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.

Ve stanovisku MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) byl vznesen následující požadavek na vypuštění plochy 8.12.BS2:

Orgán ochrany přírody a krajiny **nesouhlasí**. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru na celé navrhované ploše by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Orgán ochrany přírody a krajiny požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. **Požaduje předmětnou lokalitu zmenšit** pouze na severovýchodní roh (pozemky p.č. 95/1, 95/10 a 96/2 v k.ú. Horní Suchá u Liberce).

Ve stanovisku MŽP ke konceptu ÚP (2011) byl vznesen následující požadavek na vypuštění mimo jiné i plochy 8.10.BS2 a plochy 8.12.BS2: „Nesouhlasíme s navrhovanou změnou a požadujeme vypuštění těchto lokalit z územního plánu. Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 9,5 ha, z toho cca 5 ha I. a II. tř. ochrany. Návrh nerespektuje zásady

ochrany ZPF. Návrh představuje další posunutí hranice zástavby do zemědělské krajiny. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Negativní hodnocení SEA.“

Na základě požadavků dotčených orgánů byla plocha 8.12.BS2 podstatně zmenšena a plocha 8.10.BS2 byla z návrhu ÚP vypuštěna.

Projektant předmětné pozemky v rámci dalšího zpracování ÚP vymezil v plochách zemědělských tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny a byl tak ochráněn stávající krajinný ráz v souladu s § 12 v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vymezením ploch pro bydlení všeobecné by došlo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu. Pozemek parc. č. 170/12 je z hlediska záboru zemědělského půdního fondu zařazen do II. třídy ochrany ZPF a je součástí uceleného komplexu zemědělské půdy.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚPL navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Projektant ÚP v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona prověřil podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona stanovil s ohledem na hodnoty a podmínky v území pozemkům funkční využití plochy zemědělské. Toto funkční využití stanovil s ohledem na stávající zástavbu území, místní a terénní podmínky. Změnou těchto pozemků by došlo k narušení stávajícího charakteru umístování zástavby v území, která je umístěna v jedné řadě podél ulice Svárovské. Hranice zastavěného území je dána hranicí stávajících zastavěných pozemků. ÚPL na základě výsledků projednání toto uspořádání zachovává a navrhuje plochy změn (rozvojové) pouze do proluk mezi stávající zástavbou při zachování této hranice. Uvedené pozemky však prolukou nejsou.

Z urbanistického hlediska uvedená plocha nenavazuje na stávající komunikace a případná výstavba by vyvolala nutnost vybudování nového systému komunikací. Což by narušilo stávající urbanistický charakter dané lokality. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované podél stávajících komunikací v přírodním rámci krajiny 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.

S tím v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona mají být ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví. Z výše uvedeného vyplývá, že plochy změn (rozvojové) by měly být navrhovány tak, aby byly v souladu s místními podmínkami (urbanistickými a architektonickými specifikami daného místa, přírodními podmínkami daného území a dalšími podmínkami) a zároveň mají být navrženy tak, aby umožňovaly účelné využití a prostorové uspořádání území. Se všemi těmito požadavky však nejsou uvedené pozemky v souladu. Pozemky sice navazují na stávající zástavbu a jsou dopravně napojitelné, ale jejich zařazení do ploch pro bydlení všeobecné by bylo v rozporu se stávajícím uspořádáním území. Zástavba v tomto území se nachází v jedné řadě podél stávající komunikace.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch zemědělských (AZ).

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0379 – Michaela a David Škrabálkovi

CJ MML 090961/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 454/1, 468/1, 470/1 (po revizi katastru 470/1)

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:
 Pověřené k rozdělení území k následně uvedenému ÚP
 stanoví pro př. pozemky k. příjmu další zastavitelné
 plochy určené pro stavební plochy, budovy
 novou velmi rozdílnou úroveň pro celou

Vývoj funkčního využití:

Na území dotčeném námítkou proběhla revize katastru, v souvislosti s ní byly pozemky parc. č. 454/1, 468/1 sloučeny s pozemkem parc. č. 470/1 a tvoří jeden celek.

Pozemku parc. č. 470/1 k. ú. Horní Suchá u Liberce 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): návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plocha změn (rozvojová) zastavitelná pro bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): plocha změn (rozvojová) zastavitelná pro bydlení všeobecné (BO).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek částečně do ploch přírody a krajiny – orná půda a částečně do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochu bydlení umožňující výstavbu rodinného domu na pozemcích 470/1, 454/1 a 468/1 v k. ú. Horní Suchá u Liberce, případně umožnit alespoň výstavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 470/1 v k. ú. Horní Suchá u Liberce.

Pozemky parc. č. 454/1, 468/1 nejsou zaneseny v katastru nemovitostí, všechny výše uvedené pozemky byly při revizi katastru sloučeny do pozemku parc. č. 470/1.

Projektant předmětný pozemek vymezil v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) v plochách veřejné zeleně (VZ), které jsou vedeny jako nezastavitelné. V návrhu pro společné jednání (2012) i v novém návrhu pro společné jednání (2016) byl předmětný pozemek zahrnut do nezastavitelných ploch sídelní zeleně. Na základě uplatněné námítky projektant ve spolupráci s pořizovatelem prověřil možnou zastavitelnost předmětného pozemku.

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

K předmětnému pozemku parc. č. 470/1 v k. ú. Horní Suchá u Liberce vede zpevněná komunikace. Pozemek přímo navazuje na stávající zástavbu nových rodinných domů. Vymezením plochy změn pro bydlení všeobecné nedochází k zásahu do volné krajiny. Ucelená zemědělská půda je od pozemku oddělena ze severní strany cestou, ze západní a jižní strany železniční tratí. Nedochází tedy k fragmentaci krajiny, ale pouze k dotvoření již existující zástavby v jasně vymezeném prostoru cesty a železniční tratě.

Současný stav pozemku odpovídá vymezení plochy změn pro bydlení všeobecné. K pozemku je zajištěna dostupná dopravní a technická infrastruktura vzhledem k těsné návaznosti na stávající zástavbu.

Předmětný pozemek leží v ochranném pásmu železniční trati a je zasažen hlukem z železniční dopravy. Lze však vycházet ze znalosti místa a umístění rodinných domů v menší vzdálenosti od železniční trati, než je požadované umístění rodinného domu podatele (v případě realizace stavby u stávající komunikace). Lze tedy konstatovat, že nevymezení plochy změn pro bydlení všeobecné z jediného důvodu zasažení pozemků hlukem ze železniční dopravy je irelevantní a lze jej v následných řízeních měření vyloučit, případně jinými opatřeními omezit.

Vymezení plochy změn pro bydlení všeobecné plochy není v rozporu s nadřazenou dokumentací a po prověření je možné tvrdit, že je v souladu s principy ÚP. Dotčené orgány chránící jim svěřené veřejné zájmy vymezenou plochu změn pro bydlení všeobecné odsouhlasily.

Podatel rovněž upozorňuje, že nebude-li mu vyhověno, tak bude změnu funkčního využití pozemku prosazovat jinou 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do plochy změn rozvojové (zastavitelné) pro bydlení všeobecné.

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0566 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096146/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 407

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s pouze částečným vyhověním námítky ke konceptu.

Požaduji rozšířit možnost zástavby v plném rozsahu ve vazbě na rozšíření na pozemek 399/1, 380 a následně.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Návrh nového územního plánu omezuje rozvojové plochy k bydlení v této lokalitě, které bude poskytovat kvalitní bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 407 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): část návrhové plochy smíšené obytné (BS), část stabilizované plochy zemědělské (ZP),

Návrh pro společné jednání (2012): část návrhové plochy bydlení (B), část stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): část návrhové plochy bydlení (B), část stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): část návrhové plochy bydlení (B), část stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): část návrhové plochy bydlení (B), část stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): část plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): část plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje rozšířit plochy pro bydlení na celý pozemek parc. č. 407 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce.

Jihovýchodní část pozemku parc. č. 407 byla v konceptu ÚP (2011) vymezena v plochách bydlení (plocha 8.32.BS2). Tato část pozemku byla navržena jako zastavitelná. Severozápadní část předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena jako rezervní rozvojová plocha pro bydlení s označením plochy 8.R6.BC4. V průběhu projednávání ÚP byla vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly vypuštěny.

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

Po posouzení byla projektantem v návrhu pro společné jednání (2012) plocha pro bydlení ponechána pod označením 8.32.B2.15.70 o rozloze navržené v konceptu ÚP (2011). Zbylou část pozemku projektant v rámci dalšího zpracování ÚP vymezil v plochách zemědělských tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny a byl tak ochráněn stávající krajinný ráz v souladu s §12 zákoně č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Rozšířením plochy pro bydlení všeobecné by došlo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Předmětný pozemek je součástí většího souboru zemědělských pozemků. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Vymezení potřebných ploch pro bydlení všeobecné, na rozvoj daného území města Liberec se odehrává na vhodnějších plochách, než je požadovaný pozemek, který je k zástavbě z uvedených důvodů nevhodný. Rozvojový potenciál této oblasti je zajištěn. Rozšiřování ploch změn (rozvojových) zastavitelných pro bydlení všeobecné dalším zásadním navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

Na změnu územního plánu není ze zákona právní nárok. To znamená, že žadatel se nemůže soudně domáhat požadovaného funkčního využití pozemku a ani se nemůže domáhat změny územního plánu. O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti pouze zastupitelstvo obce. Je

tedy čistě na jeho vůli, jestli schválí změnu územního plánu. Soud mu to nemůže přikázat. Na změnu územního plánu také není právní nárok, protože do procesu pořizování změny územního plánu vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání územního plánu Liberec. Podle územního plánu města Liberce z roku 2002 je pozemku navrženo funkční využití plochy přírody a krajiny – orná půda. To znamená, že podatelé nemohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za „znehodnocení pozemku“.

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 k návrhu pro veřejné projednání N_0572 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096170/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 380

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s označením ploch pozemku jako nezastavitelné.

Požaduji rozšíření hranice zastavitelnosti území v tomto rozsahu .

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Využití pozemků v těchto částech pro zemědělské účely je problematické, vhodné stavby pro bydlení rozšíří možnosti budoucích obyvatel Liberce.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 380 k. ú. Horní Suchá u Liberce 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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje rozšířit zastavitelné území na pozemek parc. č. 380 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce.

Předmětnému pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy zemědělské. Jedná se o plochy nezastavitelné s hlavní využitelností jako zemědělská půda. V konceptu ÚP (2011) se na pozemku parc. č. 380 nacházela rezervní rozvojová plocha pro bydlení s označením plochy 8.R6.BC4. V průběhu projednávání byla vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly vypuštěny.

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

Projektant zařadil předmětný pozemek do stabilizovaných ploch zemědělských tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny a byl tak ochráněn stávající krajinný ráz v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vymezením tak rozsáhlých ploch pro bydlení všeobecné by došlo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Předmětný pozemek je součástí většího souboru zemědělských pozemků. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Vymezení potřebných ploch pro bydlení všeobecné, na rozvoj daného území města Liberec se odehrává na vhodnějších plochách, než je požadovaný pozemek, který je k zástavbě z uvedených důvodů nevhodný. Rozvojový potenciál této oblasti je zajištěn. Rozšiřování ploch změn (rozvojových) zastavitelných pro bydlení všeobecné dalším zásadním navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na

základě vydání územního plánu Liberec. Podle územního plánu města Liberce z roku 2002 je pozemku navrženo funkční využití plochy přírody a krajiny – orná půda. To znamená, že podatelé nemohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za „znehodnocení pozemku“.

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

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch zemědělských.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0578 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096080/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 211/8

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s určením plochy jako nezastavitelné v celé její ploše

Požaduji určení východní části pozemku jako zastavitelnou plochu po hranici zastavitelného území, která se napojí na stávající zástavbu.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Tato zastavitelná část pozemku umožňuje výstavbu venkovského bydlení případně rodinné farmy a pro její malý rozsah nijak nerozšiřuje negativně zásah do volné krajiny i pro její skrytou polohu. Toto území bylo historicky takto využíváno.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 211/8 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2021): část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy zemědělské (AZ),

Dokumentace pro vydání (2022): část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy zemědělské (AZ).

Územní plán města Liberec z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení.

V konceptu ÚP (2011) bylo pro část pozemku parc. č. 211/8 stanoveno funkční využití plochy smíšené obytné (BS) a pro část plochy zemědělské (ZP). Jedná se o plochy nezastavitelné s hlavní využitelností pro zemědělskou půdu. V konceptu ÚP (2011) se na části pozemku parc. č. 211/8 nacházela rezervní rozvojová plocha pro bydlení s označením plochy 8.R5.BC4. V průběhu projednávání byla vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly vypuštěny.

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

Projektant zařadil předmětný pozemek z převážné části do stabilizovaných ploch zemědělských tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny a byl tak ochráněn stávající krajinný ráz v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vymezením tak rozsáhlých ploch pro bydlení všeobecné by došlo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Vymezení požadované plochy pro bydlení všeobecné by znamenalo významný zásah do krajiny, ucelené zemědělské půdy a celkové urbanistické koncepce, která není v souladu s principy tvorby ÚP, v tomto případě by došlo k prolomení jasně definovaných hranic zástavby a volné krajiny.

Vymezení potřebných ploch pro bydlení všeobecné, na rozvoj daného území města Liberec se odehrává na vhodnějších plochách, než je požadovaný pozemek, který je k zástavbě z uvedených důvodů nevhodný. Rozvojový potenciál této oblasti je zajištěn. Rozšiřování ploch změn (rozvojových) zastavitelných pro bydlení všeobecné dalším zásadním navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V ÚP (již ve fázi konceptu) došlo k zarovnání ploch bydlení ku prospěchu podatele. Jedná se o malou část požadovaného pozemku u stávající zástavby (východní část pozemku). Tímto vymezením nejsou porušovány výše uvedené principy a lze tedy plochu pro bydlení všeobecné vymezit také v souladu se stávajícím využitím, nikoli sounáležitosti k ucelené zemědělské půdě.

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

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání územního plánu Liberec. Podle územního plánu města Liberce z roku 2002 je pozemku navrženo funkční využití plochy přírody a krajiny – orná půda. To znamená, že podateli nemohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za „znehodnocení pozemku“.

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

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen částečně do ploch bydlení všeobecné a částečně do ploch zemědělských.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0579 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096084/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 225/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Požaduji rozšíření hranic zastavitelného území v této lokalitě.

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Navrhované využití pozemku obnovuje původní využití pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 225/1 k. ú. Horní Suchá u Liberce 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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje rozšíření hranice zastavitelného území na pozemek parc. č. 225/1 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce.

V konceptu ÚP (2011) se na pozemku parc. č. 225/1 nacházela rezervní rozvojová plocha pro bydlení s označením plochy 8.R6.BC4. V průběhu projednávání byla vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly vypuštěny.

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

Projektant zařadil předmětný pozemek do stabilizovaných ploch zemědělských tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny a byl tak ochráněn stávající krajinný ráz v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vymezením tak rozsáhlých ploch pro bydlení všeobecné by došlo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Předmětný pozemek je součástí většího souboru zemědělských pozemků. 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.

Vymezení požadované plochy pro bydlení všeobecné by znamenalo významný zásah do krajiny, ucelené zemědělské půdy a celkové urbanistické koncepce, která není v souladu s principy tvorby ÚP, došlo by k prolomení v tomto případě jasně definovaných hranic zástavby a volné krajiny.

Vymezení potřebných ploch pro bydlení všeobecné, na rozvoj daného území města Liberec se odehrává na vhodnějších plochách, než je požadovaný pozemek, který je k zástavbě z uvedených důvodů nevhodný. Rozvojový potenciál této oblasti je zajištěn. Rozšiřování ploch změn (rozvojových) zastavitelných pro bydlení všeobecné dalším zásadním navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Na pozemek zasahují ochranná pásma nadzemních elektrických vedení. Dále do severovýchodní části pozemku parc. č. 225/1 zasahuje ochranné pásmo celostátní železniční trati.

Možnost napojení pozemku na technickou a dopravní infrastrukturu není jediným hlediskem, na základě kterého se pozemky vymezují do návrhových ploch pro bydlení. Zásadní je celková urbanistická koncepce, která musí být v souladu s ochranou veřejných zájmů, kterými je mimo jiné ochrana přírody a krajiny.

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

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za

„znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání územního plánu Liberec. Podle územního plánu města Liberce z roku 2002 je pozemku navrženo funkční využití plochy přírody a krajiny – orná půda. To znamená, že podatelé nemohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za „znehodnocení pozemku“.

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

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch zemědělských.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0594 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096827/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 228/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

**Požaduji rozšíření hranic zastavitelného území v této lokalitě.
V případě nepovolení posunu hranice zastavitelného území, navrhuji povolení stavby zemědělské usedlosti v původním stylu zástavby.**

Navrhované využití pozemku obnovuje původní využití pozemku.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 228/1 k. ú. Horní Suchá u Liberce 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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje rozšířit hranici zastavitelného území na pozemek parc. č. 228/1 v k. ú. Horní Suchá u Liberce, případně vymezit plochy pro stavbu zemědělské usedlosti.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek vymezen v plochách zemědělských, které jsou nezastavitelné, na části pozemku parc. č. 228/1 se nacházela rezervní rozvojová plocha pro bydlení s označením plochy 8.R6.BC4. V průběhu projednávání byla vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly vypuštěny.

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

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

Projektant zařadil předmětný pozemek do stabilizovaných ploch zemědělských tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny a byl tak ochráněn stávající krajinný ráz v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Pozemek parc. č. 228/1 je bez návaznosti na zastavěné území a nachází se ve volné krajině. Z hlediska urbanistické koncepce města je vymezení plochy změn (rozvojové) zastavitelné v tomto místě nežádoucí. Předmětný pozemek je navíc obtížně dopravně dostupný (k pozemku nevede žádná zpevněná komunikace).

Vymezením tak rozsáhlých ploch pro bydlení všeobecné by došlo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Předmětný pozemek je součástí většího souboru zemědělských pozemků. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Vymezení požadované plochy pro bydlení všeobecné by znamenalo významný zásah do krajiny, ucelené zemědělské půdy a celkové urbanistické koncepce, která není v souladu s principy tvorby ÚP, došlo by k prolomení v tomto případě jasně definovaných hranic zástavby a volné krajiny.

Vymezení potřebných ploch pro bydlení všeobecné pro rozvoj daného území města Liberec se odehrává na vhodnějších plochách, než je požadovaný pozemek, který je k zástavbě z uvedených důvodů nevhodný. V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚPL navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

Projektant ÚP v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona prověřil podmínky v území a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona stanovil s ohledem na hodnoty a podmínky v území pozemku funkční využití plochy zemědělské. Toto funkční využití stanovil s ohledem na stávající zástavbu území, místní a terénní podmínky. Změnou tohoto pozemku by došlo k narušení stávajícího charakteru umístování zástavby v území. ÚPL na základě výsledků projednání toto uspořádání zachovává a navrhuje plochy změn (rozvojové) pouze do proluk mezi stávající zástavbou při zachování této hranice. Uvedený pozemek však prolukou není.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch zemědělských (AZ).

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0613 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096079/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 244/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s označením ploch pozemku jako nezastavitelné.

Požaduji rozšíření hranice zastavitelnosti území v tomto rozsahu .

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Využití pozemků v těchto částech pro zemědělské účely je problematické, vhodné stavby pro bydlení rozšíří možnosti budoucích obyvatel Liberce.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 244/1 k. ú. Horní Suchá u Liberce 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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 244/1 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce.

Pro pozemek bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy zemědělské. Toto funkční využití bylo stanoveno pro výše uvedený pozemek i v dalších fázích pořizování.

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

Projektant zařadil předmětný pozemek do ploch zemědělských tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny a byl tak ochráněn stávající krajinný ráz v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vymezením tak rozsáhlých ploch pro bydlení všeobecné by došlo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Předmětný pozemek je součástí většího souboru zemědělských pozemků. 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.

Vymezení požadované plochy by znamenalo významný zásah do krajiny, ucelené zemědělské půdy a celkové urbanistické koncepce, která není v souladu s principy tvorby ÚP, došlo by k prolomení v tomto případě jasně definovaných hranic zástavby a volné krajiny.

V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání územního plánu Liberec. Podle územního plánu města Liberce z roku 2002 je pozemku navrženo funkční využití plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. To znamená, že podateli nemohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za „znehodnocení pozemku“.

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

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch zemědělských.

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

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

Námítka k návrhu pro veřejné projednání N_0616 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096486/13

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 399/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s označením ploch pozemku jako nezastavitelné.

Požaduji rozšíření hranice zastavitelnosti území v tomto rozsahu .

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

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

ODŮVODNĚNÍ:

Využití pozemků v těchto částech pro zemědělské účely je problematické, vhodné stavby pro bydlení rozšíří možnosti budoucích obyvatel Liberce.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 399/1 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část stabilizované plochy zemědělské (ZP), jižní část návrhové plochy rekreace a sportu (RS),

Návrh pro společné jednání (2012): severní část stabilizované plochy zemědělské (K), jižní část stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část stabilizované plochy zemědělské (K), jižní část plochy občanského vybavení-sportu (S),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část stabilizované plochy zemědělské (K), střední část návrhové plochy občanského vybavení - sportu (S), jižní část stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část stabilizované plochy zemědělské (K), střední část návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), jižní část stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část stabilizované plochy zemědělské (AZ), střední část plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sportu (OS), jižní část stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): severní část stabilizované plochy zemědělské (AZ), střední část plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sportu (OS), jižní část stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS).

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy a požaduje rozšířit hranici zastavěného území na pozemek parc. č. 399/1 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce s odůvodněním, že pozemek je vhodný pro bydlení.

Projektant předmětný pozemek v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil částečně do plochy zemědělské. Na části předmětného pozemku se nacházela rezervní rozvojová plocha pro bydlení s označením plochy 8.R6.BC4. V průběhu projednávání byla vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly vypuštěny. Na části předmětného pozemku byly vymezeny plochy rekreace a sportu z důvodu záměru možného rozšíření stávajícího rekreačního areálu při ulici Křižanská. Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a následné změny dopravní koncepce návrhu pro společné jednání (2012) došlo ke zmenšení rekreačně sportovního areálu na pouze využívané stávající území bez možnosti dalšího rozvoje s vymezenou územní rezervou pro umístění obvodové komunikace. Po veřejném projednání návrhu (2013) a uplatnění stanovisek dotčených orgánů došlo k opuštění koridoru územní rezervy obvodové komunikace a plocha občanského vybavení-sportu byla vymezena částečně na jižní části předmětného pozemku. Severní část zůstala vymezena v nezastavitelných plochách. V novém návrhu pro společné jednání (2016) je umožněn rozvoj stávajícího areálu na ploše 8.31.S.

Pozemek je zároveň součástí zeleného pásu, který je vyznačen v závazném výkresu koncepce krajiny. Jedním z hlavních cílů a zásadou rozvoje území města je zajištění potenciálu přírodního zázemí a vymezení zelených pásů ve vazbě na rekreační oblasti. Tyto zelené pásy mají za cíl prostorově oddělit urbanizované části města s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou. Rekreační areál tak přímo navazuje na příměstskou krajinu a je plněn jeden ze základních principů územního plánu.

Projektant zařadil severní část předmětného pozemku do ploch zemědělských tak, aby nedocházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny a byl tak ochráněn stávající krajinný ráz v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vymezením ploch pro bydlení všeobecné by došlo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Došlo by také k přerušení zeleného pásu.

Předmětný pozemek je součástí většího souboru zemědělských pozemků. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Vymezení požadované plochy by znamenalo významný zásah do krajiny, ucelené zemědělské půdy a celkové urbanistické koncepce, která není v souladu s principy tvorby ÚP.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny plochy změn v jiných vhodnějších lokalitách, než je požadovaný pozemek, který je k zástavbě z uvedených důvodů nevhodný. V městském sektoru 8 – západ, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚPL navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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

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

Územní plán města Liberce z roku 2002 stanovil pozemku parc. č. 399/1 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce funkční využití „Plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině“.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání územního plánu Liberec. Podle územního plánu města Liberec z roku 2002 je pozemku navrženo funkční využití plochy přírody a krajiny. To znamená, že podateli nemohou být podle ustanovení § 102 stavebního zákona přiznány náhrady za „znehodnocení pozemku“.

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

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen následovně: severní část stabilizované plochy zemědělské (AZ), střední část plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sportu (OS), jižní část stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS).

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