



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. 128

M.3.7 HORNÍ SUCHÁ U LIBERCE

M.3.7 HORNÍ SUCHÁ U LIBERCE

Obsah kapitoly

| | |
|---|----|
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0066 – Michael Rychecký..... | 2 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0067 – Lukáš Plechatý..... | 4 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0068 – Lukáš Plechatý..... | 8 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0069 – Lukáš Plechatý..... | 10 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0070 – Arnošt Křenovský | 12 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0071 – David Semiginovský..... | 15 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0072 – Vlastislav Vlček..... | 18 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0073 – Vlastislav Vlček..... | 20 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0074 – Družstvo PWA | 22 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0075 – Vlastislav Vlček..... | 24 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0076 – David Semiginovský..... | 27 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0077 – Václav Škoda | 30 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0078 – Stanislav Chlubna, Jaroslava Chlubnová..... | 32 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0079 – Věra Kyselová, Petr Pícek | 35 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0080 – Jiří Marek..... | 37 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0081 – Ludmila Grulišová, Jiří Kratochvíl | 40 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0082 – Jiří Marek..... | 43 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0083 – Michaela Škrabálková | 45 |
| Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0084 – Vladimír Marek..... | 47 |

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0066 – Michael Rychecký

CJ MML 078909/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 395 a 396/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

Jakožto spolumahitel pozemků p.č. 395 a 396/1 k.ú. Horní Suchá vznáším tímto námitku vůči konceptu územního plánu města Liberec.

Pozemek je dle současně platného ÚP i nového ÚP veden jako městská zeleň. S tímto zásadně nesouhlasím a to z několika důvodů. Plocha pozemků nepřesahuje 4000 m² aby spadala do ploch, podléhajících zvláštní ochraně a regulaci. V okolí dotčeného pozemku se nachází mnoho ploch, sloužících jako městská zeleň. Požaduji tedy aby uvedený pozemek byl zahrnut do ploch bydlení BC.

Na uvedeném pozemku jsme již dříve zpracovali studii zástavby a v rámci inženýrské činnosti připravujeme výstavbu. Vámi navržený koncept ÚP tento záměr znehodnocuje.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 395 a 396/1 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): návrhové plochy bydlení (B),

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných pozemků do nezastavitelných ploch sídelní zeleně a požaduje zařadit předmětné pozemky do ploch pro bydlení.

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

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

Jedná se o pozemky, na které zasahuje záplavové území (viz ÚAP 2016). Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR ČR. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. Na pozemcích se nachází vzrostlá zeleň, která má být chráněna dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb.

Přes výše uvedené pozemky vede nadzemní vedení vysokého napětí, pozemky jsou zasaženy ochranným pásmem vedení vysokého napětí.

V konceptu ÚP (2011) bylo pozemkům stanoveno funkční využití návrhové zastavitelné plochy smíšené obytné (BS). V návrhu pro společné jednání (2012) byly předmětné pozemky zařazeny do ploch bydlení. 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. Předmětné pozemky byly na základě umocnění významu a opětovného prošetření zahrnuty do ploch zeleně sídelní v souladu se stávajícím využitím.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch zeleně sídelní (ZS). 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.

Vymezení pásu zeleně je v souladu s navrženou koncepcí územního plánu a požadavku zastupitelstva města plynoucího z pokynu pro zpracování nového návrhu územního plánu (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“.

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

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

V 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.

Předmětné pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch zeleně sídelní (ZS).

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0067 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079143/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 211/8, 211/4, 225/1, 228/1, 380, 396/2, 399/1 a 407

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje

Text připomínky:

Nesouhlas s návrhem územního plánu.

Požaduji rozšíření hranic zastavitelného území v této lokalitě přibližně podle označení v konceptu ÚP (viz koncept územního plánu a nákres v mapě).

Navrhuji, část ploch zařadit na plochy bydlení (B), dle nákresu popřípadě dle uvážení pořizovatele, a další část zařadit na plochy sportu (S), popřípadě plochy sídelní zeleně (Z)

Na danou lokalitu investor nechal zpracovat studii se záměrem v dané lokalitě vybudovat volno-časovou aktivitu – Fotbaldolf. Prosíme, aby zpracovatel ÚP zohlednil náš záměr

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

Navrhované využití skýtá možnost vybudování volnočasové aktivity nejen pro občany Liberce. Daná lokalita se nachází poblíž zástavby, není úplně vhodná pro zemědělství.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 211/8, 211/4, 225/1, 228/1, 380, 396/2, 399/1 a 407 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011):

parc. č. 211/8 část stabilizované plochy smíšené obytné (BS), část stabilizované plochy zemědělské (ZP),

parc. č. 211/4, 225/1, 228/1, 380 stabilizované plochy zemědělské (ZP),

parc. č. 396/2 návrhové plochy smíšené obytné (BS),

parc. č. 399/1 severní část stabilizované plochy zemědělské (ZP), jižní část návrhové plochy rekreace a sportu (RS),

parc. č. 407 část stabilizované plochy zemědělské (ZP), část návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012):

parc.č. 211/8 část stabilizované plochy bydlení (B), část stabilizované plochy zemědělské (K)

parc. č. 211/4, 225/1, 228/1, 380 stabilizované plochy zemědělské (K),

parc. č. 396/2 návrhové plochy bydlení (B),

parc. č. 399/1 severní část stabilizované plochy zemědělské (K), jižní část stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S),

parc. č. 407 část stabilizované plochy zemědělské (K), část návrhové plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013):

parc. č. 211/8 část stabilizované plochy bydlení (B), část stabilizované plochy zemědělské (K),

parc. č. 211/4, 225/1, 228/1, 380 stabilizované plochy zemědělské (K),

parc. č. 396/2 návrhové plochy bydlení (B),

parc. č. 399/1 severní část stabilizované plochy zemědělské (K), jižní část plochy občanského vybavení-sportu (S),

parc. č. 407 část stabilizované plochy zemědělské (K), část návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016):

parc. č. 211/8 část stabilizované plochy bydlení (B), část stabilizované plochy zemědělské (K),

parc. č. 211/4, 225/1, 228/1, 380 stabilizované plochy zemědělské (K),

parc. č. 396/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

parc. č. 399/1 severní část stabilizované plochy zemědělské (K), střední část návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), jižní část stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

parc. č. 407 část stabilizované plochy zemědělské (K), část návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018):

parc. č. 211/8 část stabilizované plochy bydlení (B), část stabilizované plochy zemědělské (K),

parc. č. 211/4, 225/1, 228/1, 380, stabilizované plochy zemědělské (K),

parc. č. 396/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

parc. č. 399/1 severní část stabilizované plochy zemědělské (K), střední část návrhové plochy občanského vybavení – sportu (S), jižní část stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

parc. č. 407 část stabilizované plochy zemědělské (K), část návrhové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021):

parc. č. 211/8 část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy zemědělské (AZ),

parc. č. 211/4, 225/1, 228/1, 380 stabilizované plochy zemědělské (AZ),

parc. č. 396/2 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

parc. č. 399/1 severní část stabilizované plochy zemědělské (AZ), střední část plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sportu (OS), jižní část stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS),

parc. č. 407 část stabilizované plochy zemědělské (AZ), část plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022):

parc. č. 211/8 část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), část stabilizované plochy zemědělské (AZ),

parc. č. 211/4, 225/1, 228/1, 380 stabilizované plochy zemědělské (AZ),

parc. č. 396/2 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

parc. č. 399/1 severní část stabilizované plochy zemědělské (AZ), střední část plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sportu (OS), jižní část stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS),

parc. č. 407 část stabilizované plochy zemědělské (AZ), část plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO)

Územní plán města Liberec z roku 2002 zahrnul pozemky (parc. č. 211/8, 225/1, 228/1 a 380) do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – orná půda, (parc. č. 211/4, 399/1 a 407) do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině, (parc. č. 396/2) do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel nesouhlasí se zařazením předmětných pozemků do nezastavitelných ploch a požaduje zařadit předmětné pozemky do zastavitelných ploch pro bydlení a sport dle konceptu ÚP (2011).

V konceptu ÚP (2011) se na pozemku parc. č. 211/4 a části pozemku parc. č. 211/8 nacházela rezervní rozvojová plocha pro bydlení s označením plochy 8.R5.BC4. Na částech pozemků parc. č. 225/1, 228/1, 380, 399/1 a 407 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 pozemku parc. č. 396/2 byla vymezena návrhová plocha 8.07.BS2; na části pozemku parc. č. 399/1 návrhová plocha 8.31.RS2; na části pozemku parc. č. 407 návrhová plocha 8.32.BS2.

Na části pozemku parc. č. 399/1 byly v konceptu ÚP (2011) 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 dokumentaci pro vydání je umožněn rozvoj stávajícího areálu na ploše Z8.31. Severní část předmětného pozemku zůstala i nadále v plochách zemědělských.

Pozemek parc. č. 399/1 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 ÚP.

Pozemek parc. č. 396/2 byl v konceptu ÚP (2011) součástí zastavitelné plochy 8.07.BS2. V návrhu pro společné jednání (2012) byl navržen do ploch pro bydlení. 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. Pásy 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. Předmětný pozemek byl na základě umocnění významu a opětovného prošetření zahrnut do ploch zeleně sídelní v souladu se stávajícím využitím.

Vymezení pásu zeleně je v souladu s navrženou koncepcí územního plánu a požadavku zastupitelstva města plynoucího z pokynu pro zpracování nového návrhu bodu (2015) 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“.

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

Tvar pozemku parc. č. 396/2 je pro samostatnou zástavbu téměř nevyužitelný (dlouhý a úzký), bez návaznosti na okolní pozemky není vhodný k umístění stavby z důvodu jeho šířky a tvaru.

Významná část pozemku parc. č. 211/8 a pozemky parc. č. 211/4, 225/1, 228/1 a 380 v k. ú. Horní Suchá byly zařazeny 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.

Předmětné pozemky jsou 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 nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu.

Vymezení požadovaných ploch 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 významného negativního zásahu do volné krajiny.

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 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.

V ÚP (již ve fázi konceptu 2011) došlo k zarovnání ploch bydlení ku prospěchu podatele. Jedná se o menší část požadovaného pozemku (parc. č. 211/8, 407) u stávající zástavby. Tímto vymezením nejsou porušovány výše uvedené principy a lze tedy plochu vymezit také v souladu se stávajícím využitím, nikoli sounáležitosti k ucelené zemědělské půdě.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do funkčních ploch následovně: parc. č. 211/8 část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), parc. č. 211/4, 225/1, 228/1, 380 část 211/8, 407 stabilizované plochy zemědělské (AZ), parc. č. 396/2 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), parc. č. 399/1 severní část stabilizované plochy zemědělské (AZ), střední část plochy změn (rozvojové) zastavitelné občanského vybavení – sportu (OS), jižní část stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (OS), část parc. č. 407 plochy změn (rozvojové) bydlení všeobecné (BO).

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0068 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079141/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 244/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

JAKO VLASTNÍK POZEMKU, ŽÁDÁM O ČÁSTEČNOU ZMĚNU
NÁVRHU ÚP NA PLOCHY BYDLENÍ (B), (VIZ PŘÍLOHA - NÁVRH).
PARC. NA (R) - PLOCHY REKREACE.

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

POZEMEK NAVAZUJE NA ZASTAVĚNOU ČÁST OBCE
RODINNÝMI DOMY. DOJDE K PLYVULIVU ROZŠÍŘENÍ OBCE
NAVAZUJÍCÍ NA SOUČASNOU ZÁSTAVBU.

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 vyhodnocení připomínky:

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

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 nebo pro rekreaci individuální 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.

Vymezení potřebných ploch pro bydlení všeobecné a rekreaci individuální, na 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 celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 39 ha ploch změn pro bydlení všeobecné a 3,5 ha ploch změn pro rekreaci individuální. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování ploch změn pro bydlení všeobecné a rekreaci individuální dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0069 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079145/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 153

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

JAKO ULATNÍK POZEMKU POŽADUJI ZAKLADIT, JAKO PLOCHU
SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A), V SOUČASNÉM ÚP JE POZEMEK
VEDEN JAKO VD.

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

NAVLHOVANA ZMĚNA - NOVÝ NÁVRH MĚ ZMĚHOVOCWE
TRŽNÍ CENU POZEMKU.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 153 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD).

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje zahrnout pozemek parc. č. 153 v k. ú. Horní Suchá u Liberce do plochy smíšených aktivit.

Pro pozemek bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy veřejných prostranství komunikace jako dopravně méně zatížené městské obslužné komunikace Nová Svárovská pro zajištění páteřní obsluhy rozvojových ploch. V dalších fázích pořizování ÚP byl předmětný pozemek zařazen do ploch veřejných prostranství. Dlouhodobě je pozemek vnímán jako veřejné prostranství, čemuž dosvědčuje reálný stav pozemku i funkční zařazení dle ÚP. Předmětný pozemek byl v územním plánu města Liberce z roku 2002 navržen do plochy pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví z důvodu realizace výrobního areálu, který však logicky vznikl na ucelené ploše a předmětný pozemek nebyl k původnímu účelu do dnešní doby využit. Pozemek není zahrnut do výrobního areálu a jeho zapojení by bylo v současné době velmi problematické. Dlouhodobě předmětný pozemek působí jako veřejné prostranství a je tak i využíván.

Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

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

Předmětný trojúhelníkový pozemek přiléhá nejdelší stranou ke komunikaci, v územním plánu města Liberce z roku 2002 byl dokonce obkroužen po celém svém obvodu komunikací. Pozemek se svým tvarem, velikostí a umístěním, i současným stavem a využitím vyznačuje prvky veřejného prostranství.

Pozemek je pro výstavbu obtížně využitelný vzhledem k jeho tvaru a velikosti cca 258 m², uprostřed pozemku je umístěn svod nadzemního nízkého vedení, mnohem vhodněji bude pozemek využit pro veřejný prostor tak, jak již reálně také funguje.

K připomínce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor k Článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a je stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení požadované plochy není v souladu s principy tvorby ÚPL.

Předmětný pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0070 – Arnošt Křenovský

CJ MML 076965/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 221/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

Parcelu, nebo alespoň její část, požaduji zařadit do ploch pro bydlení, které umožní výstavbu rodinných domů (2-3) pro potřeby členů rodiny

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

Požadavek na zařazení do ploch pro bydlení (tehdy bydlení venkovské) byl uplatněn již v minulosti např. dne 21.3.2008 – kopie v příloze. Na požadavku i odůvodnění se nic nezměnilo – parcela přímo přístupná z komunikace, sítě jsou v této komunikaci – tedy dostupné atd. atd.

V ě c : Návrh k zapracování podnětu na využití plochy - parcely - v rámci tvorby nového územního plánu obce Liberec

Z titulu vlastníka pozemku parcelní číslo 221/1 v kat. území Horní Suchá u Liberce dávám tímto návrh ke změně funkčního využití výše uvedeného pozemku. Dle současného územního plánu je parcela uváděna – řešena - jako orná půda, byť dle katastru nemovitostí a skutečného užívání se jedná o trvalý travní porost - louka. Vzhledem k tomu, že na uvedené parcele uvažuje vlastník s výstavbou vlastního RD a dalších rodinných domů, navrhuji tedy v zastoupení vlastníka změnit současné využití dané parcely na plochy pro venkovské bydlení. Tato parcela je již řešena v rámci zpracovaného zadání hromadné změny současně platného územního plánu jako podnět č. 21/38.

Na základě příslušných ustanovení stavebního zákona uvádím:

§ 46 odst. 1 písm. a) - vlastnictví pozemků
p.p.č. 221/1 – Arnošt Křenovský, Norská 399/29, 460 01 Liberec XI
doložení práv – informativní výpis z katastru nemovitostí

§ 46 odst. 2 písm. b) – parcela, již se změna týká
– viz úvodní odstavec

§ 46 odst. 1 písm. c) – současné využití ploch
vpředu uvedená parcela je v současné době využívána jako louka, a to louka sečená pouze v nezbytné míře tak, aby nedocházelo k šíření plevelů

§ 46 odst. 2 písm. d) – důvody pro změnu
uvedený pozemek je zařazen do ploch přírody a krajiny – orná půda; jedná se o soukromý pozemek, který je ze zemědělského hlediska problematicky využitelný vzhledem k sousedství lesa a frekventované komunikace; parcela je přímo přístupná z komunikace Karlovská a uvažovaná zástavba prakticky doplní stávající zástavbu podél této komunikace; navrhovanou změnou dojde k řešení bytové otázky vlastníka a rodinných příslušníků a dále k jejich účelnému využití, z urbanistického hlediska se jedná prakticky o ucelení - uzavření - stávající zástavby

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 221/1 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): návrhové plochy bydlení (B),

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje zahrnout pozemek parc. č. 221/1 v k. ú. Horní Suchá u Liberce do ploch pro bydlení.

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

Pro pozemek bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy smíšené obytné. V návrhu pro společné jednání (2012) a v návrhu pro veřejné projednání (2013) byl předmětný pozemek zařazen do ploch bydlení.

Na základě schválených pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015), kde byl zastupitelstvem města schválen pokyn v bodě 1. přehodnotit plošný rozvoj města, v bodě 1.d. „respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z toho pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení“ a bodě 1.e. „rozvojové plochy zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost

dopravní a technické infrastruktury“, bylo navrhované řešení opětovně prověřeno, zastavitelná plocha 8.02. vypuštěna a předmětný pozemek byl zařazen do nezastavitelných ploch zemědělských.

Po společném jednání (2016) byly zpracovány Požadavky 2018 k úpravě dokumentace nového návrhu územního plánu Liberec pro veřejné projednání (2018), které mimo jiné stanovily „*Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky (např. Machnín 439/1; 8.118.S u letiště – už není potřeba pro psí cvičiště); plochu 58.Z prověřit možnost vymezení do R návrh + tam, kde je v platném ZZ vymezit jako stav*“.

Lokalita byla pro úpravu nového návrhu pro veřejné projednání (2018) opětovně prověřena, a to i na základě připomínky. V širších souvislostech bylo zjištěno, že je vymezen dostatek ploch pro bydlení. Bylo prověřeno, že pro bydlení není v této lokalitě dostatečná infrastruktura, a že plochy rekreace nemají takovou náročnost na infrastrukturu. Z výše uvedených důvodů byla na tomto pozemku vymezena právě plocha rekreace individuální.

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 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy rekreace (R) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch rekreace individuální (RI). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

K připomínce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch rekreace individuální.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0071 – David Semiginovský

CJ MML 078358/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 241/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

Žádám o možnost umístit na tomto pozemku lesní chatu 6 x 4 m, sloužící jako zázemí lesníkům, myslivcům a k údržbě okolních pastvin.

ODŮVODNĚNÍ

V této lokalitě vlastním přes 50.000 m² pozemků, vlastním příjezdové cesty z přilehlé komunikace. S okolními vlastníky jak lesa tak mysliveckým sdružením jsem předjednal vhodnost zřízení této stavby s ohledem na ochranu lesa a místní honitby a jejich opakovaných stížnostech. Na mých pozemcích mají umístěné posedy a krmítka zvěře. Neustále v této lokalitě čelíme nájezdů motorkářů a majitelů off roadových aut do lesa přes tyto pozemky. Umístění této stavby využívané správcem lesa a mysliveckým sdružením by toto jistě výrazně omezilo.

Z tohoto důvodu vás žádám o zařazení plochy 6 x 4 m do ploch umožňující výstavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 241/1 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 stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu na pozemku parc. č. 241/1 v k. ú. Horní Suchá u Liberce alespoň o výměře 6x4 m pro umístění lesní chaty.

Projektant předmětný pozemek v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil v plochách zemědělských (ZP). Jedná se o plochy nezastavitelné. V závazné části konceptu ÚP (2011) se pro předmětné plochy uvádí, že pro podmíněně přípustné využití lze v těchto plochách umístit zařízení pro zemědělské hospodaření. Jde zejména o letní stáje a stavby pro uskladnění zemědělských surovin.

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

V návrhu pro společné jednání (2012) byl předmětný pozemek vymezen v plochách zemědělských. Oproti konceptu ÚP (2011) byly upraveny podmínky pro využití ploch. V těchto plochách lze pro zemědělské hospodaření a výkon myslivosti vybudovat zejména přístřešky pro dočasné ustájení zvířat, uskladnění zemědělských surovin a produktů, posedy, krmelce apod.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou v základní vybavenosti území uvedeny podružné stavby pro vodní, zemědělské a lesnické hospodaření, výkon myslivosti, skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí při splnění stanovených podmínek. Stanoveny jsou kromě jiného obecné podmínky a podmínky specifické. Specifické podmínky jsou následující:

- nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách pro ně primárně určených,
- charakterem a velikostí odpovídají charakteru a velikosti dané plochy,
- budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy,
- budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy,
- jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště,
- nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny,
- na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny,
- na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd se nepřipouští větrné elektrárny a samostatně stojící fotovoltaické elektrárny.

Vymezením plochy, která by umožnila podateli realizovat lesní chatu je z důvodu ochrany krajiny a krajinného rázu nežádoucí.

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.

Předmětný pozemek nelze zahrnout do plochy, která by umožňovala záměr podatele, jelikož by tak 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.

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.

Vymezení plochy, která by umožňovala záměr podatele, by bylo v rozporu s pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015), které schválilo Zastupitelstvo města Liberec. Zejména se jedná o pokyn v bodě 1. přehodnotit plošný rozvoj města, v bodě 1.d. „*respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení*“ a bodě 1.e. „*rozvojové plochy zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury*“. Schválenými pokyny dala samospráva najevo své požadavky zamezit vzniku nových ploch změn (rozvojových) nevhodně umístěných na okrajích města.

Zároveň je požadavek podatele umísťován dle grafické části do západní části pozemku v těsné blízkosti lesního pozemku, biokoridoru 1470/1471 a hranice PP Ještěd.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Jedná se o území při okraji lesního pozemku, jde o lesní okraj, který je snahou ochránit před výstavbou, aby docházelo k plynulým přechodům od zastavěné části k lesu. Zároveň je tak chráněna vzdálenost minimálně 25 m od lesního pozemku a plněn požadavek ze stanoviska dotčeného orgánu Krajského úřadu.

V dokumentaci pro vydání je uvedeno, že „*umísťování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa žádoucí*“.

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 plochy, která by umožnila podateli realizovat lesní chatu, by znamenalo významný zásah do krajiny, ucelené zemědělské půdy a celkové urbanistické koncepce, která není v souladu s principy tvorby ÚP.

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 (rozvojových) dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0072 – Vlastislav Vlček

CJ MML 077810/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 97/1 (po revizi katastru 170/3)

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje**

Text připomínky:

Umožnit výstavbu RD, navazuje na stávající zástavbu, je napojitelné na stávající komunikaci

Vývoj funkčního využití:

Na území dotčeném připomínkou proběhla revize katastru, v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 97/1 sloučen s pozemkem parc. č. 170/3 a tvoří jeden celek.

Pozemku parc. č. 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 pozemek do plochy přírody a krajiny – orná půda a travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 97/1 v k. ú. Horní Suchá u Liberce.

Pozemek parc. č. 97/1 není zanesen v katastru nemovitostí, výše uvedený pozemek byl při revizi katastru sloučen do pozemku parc. č. 170/3.

Pozemek parc. č. 170/3 byl v konceptu ÚP (2011) vymezen částečně v návrhových plochách smíšených obytných, označený 8.08.BS2, částečně v plochách zemědělských a částečně v plochách smíšených nezastavitelných.

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

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 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 předmětný pozemek 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.

Pořizovatel 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 z převážné části v plochách II. třídy ochrany ZPF, které 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 nejnútnejší 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 umístění zástavby v území, která je umístěna podél ulice Svárovská. Hranice zastavěného území je dána hranicí stávajících zastavěných pozemků. Nový územní plán na základě výsledků projednání toto uspořádání zachovává a navrhuje rozvojové plochy 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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0073 – Vlastislav Vlček

CJ MML 077809/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 109/1 (po revizi katastru 170/3)

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

Umožnit výstavbu RD

Vývoj funkčního využití:

Na území dotčeném připomínkou proběhla revize katastru, v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 109/1 sloučen s pozemkem parc. č. 170/3 a tvoří jeden celek.

Pozemku parc. č. 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 pozemek do plochy přírody a krajiny – orná půda a travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 109/1 v k. ú. Horní Suchá u Liberce.

Pozemek parc. č. 109/1 není zanesen v katastru nemovitostí, výše uvedený pozemek byl při revizi katastru sloučen do pozemku parc. č. 170/3.

Pozemek parc. č. 170/3 byl v konceptu ÚP (2011) vymezen částečně v návrhových plochách smíšených obytných, označený 8.08.BS2, částečně v plochách zemědělských a částečně v plochách smíšených nezastavitelných.

Na základě výsledků projednání konceptu ÚP (2011) a schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) zpracoval projektant návrh územního plánu a posléze nový návrh ÚP, 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 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 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.

Pořizovatel 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 z převážné části 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 nejnútnější 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 umístění 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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0074 – Družstvo PWA

CJ MML 077800/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 471/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

Umožnit výstavbu RD, navazuje na stávající zástavbu, je napojitelné na stávající komunikaci

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 471/2 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 částečně do ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině a částečně do ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 471/2 v k. ú. Horní Suchá u Liberce.

Pro pozemek bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy zemědělské. Jedná se o plochy nezastavitelné s hlavní využitelností pro zemědělskou půdu. Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) pozemek zahrnul do rezervní rozvojové plochy pro bydlení s označením plochy 8.R5.BC4. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byla zastupitelstvem města vybrána varianta konceptu ÚP (2011) bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly tedy vypuštěny.

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

Projektant v rámci dalšího zpracování vymezil pozemek 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.

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.

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.

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0075 – Vlastislav Vlček

CJ MML 077802/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 170/4 (po revizi katastru součástí parc. č. 170/3)

Rozhodnutí: **Připomínce se nevyhovuje**

Text připomínky:

Umožnit výstavbu RD

Vývoj funkčního využití:

Na území dotčeném připomínkou proběhla revize katastru, v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 170/4 sloučen s pozemkem parc. č. 170/3 a tvoří jeden celek.

Pozemku parc. č. 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 (2020): 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 vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 170/4 v k. ú. Horní Suchá u Liberce.

Pozemek parc. č. 170/4 není zanesen v katastru nemovitostí, výše uvedený pozemek byl při revizi katastru sloučen do pozemku parc. č. 170/3.

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

V konceptu ÚP (2011) bylo pro část pozemku stanoveno funkční využití plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavitelné. Část pozemku byla zahrnuta do zastavitelné plochy smíšené obytné označené 8.10.BS2.

Zastavitelná plocha 8.10.BS2 vymezená na části pozemku byla projednána s dotčenými orgány. Dotčené orgány uplatnily k této ploše nesouhlasná stanoviska, na základě kterých byly pozemky zařazeny zpět do nezastavitelných ploch.

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.“*

Ve stanovisku MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) byl vznesen následující požadavek na vypuštění ploch 8.10.BS2: *„Orgán ochrany přírody nesouhlasí s návrhem. Jedná se o krajinnásky 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.“*

Projektant předmětný pozemek v rámci dalšího zpracování 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.

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.

Pořizovatel 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.

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.

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0076 – David Semiginovský

CJ MML 078355/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 241/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

Žádám o možnost umístit na tomto pozemku lesní chatu 6 x 4 m, sloužící jako zázemí lesníkům, myslivcům a k údržbě okolních pastvin.

ODŮVODNĚNÍ

V této lokalitě vlastním přes 50.000 m² pozemků, vlastním příjezdové cesty z přilehlé komunikace. S okolními vlastníky jak lesa tak mysliveckým sdružením jsem předjednal vhodnost zřízení této stavby s ohledem na ochranu lesa a místní honitby a jejich opakovaných stížnostech. Na mých pozemcích mají umístěné posedy a krmítka zvířete. Neustále v této lokalitě čelíme nájezdů motorkářů a majitelů off roadových aut do lesa přes tyto pozemky. Umístění této stavby využívané správcem lesa a mysliveckým sdružením by toto jistě výrazně omezilo.

Z tohoto důvodu vás žádám o zařazení plochy 6 x 4 m do ploch umožňující výstavbu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 241/1 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 stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu na pozemku parc. č. 241/1 v k. ú. Horní Suchá u Liberce alespoň o výměře 6x4 m pro umístění lesní chaty.

Projektant předmětný pozemek v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) vymezil v plochách zemědělských (ZP). Jedná se o plochy nezastavitelné. V závazné části konceptu ÚP (2011) se pro předmětné plochy uvádí, že pro podmíněně přípustné využití lze v těchto plochách umístit zařízení pro zemědělské hospodaření. Jde zejména o letní stáje a stavby pro uskladnění zemědělských surovin.

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

V návrhu pro společné jednání (2012) byl předmětný pozemek vymezen v plochách zemědělských. Oproti konceptu ÚP (2011) byly upraveny podmínky pro využití ploch. V těchto plochách lze pro zemědělské hospodaření a výkon myslivosti vybudovat zejména přístřešky pro dočasné ustájení zvířat, uskladnění zemědělských surovin a produktů, posedy, krmelce apod.

V dokumentaci pro vydání (2022) jsou v základní vybavenosti území uvedeny podružné stavby pro vodní, zemědělské a lesnické hospodaření, výkon myslivosti, skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí při splnění stanovených podmínek. Stanoveny jsou kromě jiného obecné podmínky a podmínky specifické. Specifické podmínky jsou následující:

- nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách pro ně primárně určených,
- charakterem a velikostí odpovídají charakteru a velikosti dané plochy,
- budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy,
- budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy,
- jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště,
- nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny,
- na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny,
- na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd se nepřipouští větrné elektrárny a samostatně stojící fotovoltaické elektrárny.

Vymezením plochy, která by umožnila podateli realizovat lesní chatu je z důvodu ochrany krajiny a krajinného rázu nežádoucí.

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.

Předmětný pozemek nelze zahrnout do plochy, která by umožňovala záměr podatele, jelikož by tak 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 krajíně.

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.

Vymezení plochy, která by umožňovala záměr podatele, by bylo v rozporu s pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015), které schválilo Zastupitelstvo města Liberec. Zejména se jedná o pokyn v bodě 1. přehodnotit plošný rozvoj města, v bodě 1.d. „*respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení*“ a bodě 1.e. „*rozvojové plochy zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury*“. Schválenými pokyny dala samospráva najevo své požadavky zamezit vzniku nových ploch změn (rozvojových) nevhodně umístěných na okrajích města.

Zároveň je požadavek podatele umísťován dle grafické části do západní části pozemku v těsné blízkosti lesního pozemku, biokoridoru 1470/1471 a hranice PP Ještěd.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Jedná se o území při okraji lesního pozemku, jde o lesní okraj, který je snahou ochránit před výstavbou, aby docházelo k plynulým přechodům od zastavěné části k lesu. Zároveň je tak chráněna vzdálenost minimálně 25 m od lesního pozemku a plněn požadavek ze stanoviska dotčeného orgánu Krajského úřadu.

V dokumentaci pro vydání je uvedeno, že „*umísťování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa žádoucí*“.

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 plochy, která by umožnila podateli realizovat lesní chatu, by znamenalo významný zásah do krajiny, ucelené zemědělské půdy a celkové urbanistické koncepce, která není v souladu s principy tvorby ÚP.

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 (rozvojových) dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0077 – Václav Škoda

CJ MML 078462/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 171/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

POZEMEK 171/1 V K.Ú. H. SUCHÁ U LIBERCE
NEBYL VYKÁŽEN DO PLOCH BS-1

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

POZEMEK NAVRŽUJE ZA PARCELY, KTERÉ
BYLY V NÁVRHU ÚP JAKO STAVEBNÍ PRO RD. OBE
PARCELY BUDOU PODRŽIT CECER PRO VÝSTAVBU RD V
DANÉM ÚZEMÍ (KOMUNIKACE, SÍŤE ATD.)

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 171/1 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 vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje vymezit plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 171/1 k. ú. Horní Suchá u Liberce.

Pro pozemek bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití v plochách zemědělských. Jde tedy o plochy nezastavitelné s hlavním využitím jako zemědělská půda (orná půda, louky a pastviny, sady, zahrady).

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

Projektant předmětný pozemek vymezil 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. 171/1 je bez návaznosti na zastavěné území a nachází se ve volné krajině. Z hlediska urbanistické koncepce města je vymezení plochy pro bydlení všeobecné 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 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.

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.

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.

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0078 – Stanislav Chlubna, Jaroslava Chlubnová

CJ MML 076173/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 427, 428 a 438 (427 a 428 je nově 428/10, 428/11)

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje

Text připomínky:

Spolu s manželkou jsem majitelem pozemků parcelních čísel 427, 428 a 438 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce. Jedná se o pozemky mezi Ostašovským potokem a ulicí Křížanská nad železničním viaduktem.

V době, kdy jsme pozemky p. č. 427 a 428 kupovali, byly tyto v konceptu územního plánu uvedeny jako plochy zastavitelné SA2 – plochy smíšených aktivit, viz příloha str. 8, znaleckého posudku č.019/097-2011. A navíc pozemek p. č. 427 je veden v katastru v následujících v kategoriích: (způsob využití: zbořeniště, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří). Při koupi pozemků parcelní číslo 427, 428 a 438 jsem počítal s tím, že jednou využiji tyto pozemky, nebo některý z nich, k podnikání. S ohledem na můj špatný zdravotní stav a také věk, nemám velkou naději, že seženu práci. Je to stav dlouhodobě neudržitelný. Proto bych v dohledné době rád buď na pozemcích p. č. 428 a p. č. 427 nebo na pozemku p. č. 438, postavil stánek s prodejem potravin a s rychlým občerstvením. Rovněž bych rád postavil přístřešek pro posezení. Celý můj záměr navazuje na cyklostezku, která zde po ulici Křížanské vede. Prodej a související služby by tedy měly být zaměřeny zejména na potřeby cyklistů. Uvítal bych, kdyby všechny uvedené pozemky, byly plochou zastavitelnou.

Pozemek - parcela č. 438, k. ú. Horní Suchá u Liberce

Pozemku p. č. 438 nad železničním viaduktem, je bez ornice (pozemek je zdevastovaný navážkou stavebního materiálu ze zbořeného domu na parcele p. č. 427 a dále materiálu ze stavby zatrubnění Ostašovského potoka a materiálu z prohloubení vozovky - průjezdu pod železničním viaduktem). Horní polovina pozemku je mimo záplavové území, proto by na tuto část pozemku nemusela být uplatněna nezastavitelnost. Na spodní části pozemku roste skupina vzrostlých stromů, které bychom ponechaly. V horní části, přibližně v místě vjezdu na předmětný pozemek, by měl být umístěn stánek s rychlým občerstvením. Ostašovský potok je zde zatrubněn a tak by stavbou stánku nebo provozem stánku nebylo dotčeno ani koryto potoka. Zde by také nikdo z trvale bydlicích nebyl rušen případným hlukem.

Pozemky - parcely č. 427 a 428, k. ú. Horní Suchá u Liberce

Obdobné podmínky jsou i na pozemcích - parcelách p. č. 427 a 428. Pozemky jsou situované u frekventovaného vjezdu do skladového areálu společnosti JIP Východočeská, a.s. Jsou bez ornice (mimo námi dovezené) a povrch tvoří z části štěrk, z části jíl a dále stavební materiál ze zbouraného domu. I zde je Ostašovský potok zatrubněn. Stánek s přístřeškem by stál zřejmě na části parcely p. č. 427, v katastru vedené jako zbořeniště. Pozemek je mimo záplavové území, a tak i na tento pozemek by nemělo být uplatněn požadavek nezastavitelnosti s ohledem na protipovodňová opatření.

Ve hře jsou obě varianty. Pro další rozhodování budou hrát roli další skutečnosti, jako je možnost připojení na vodu, odpad, elektřinu atd.

Na obou uvedených místech, na kterých bych případně postavil stánek rychlého občerstvení a přístřešek, nelze uvažovat o nějakém biokoridoru - pozemky jsou bez otevřeného koryta potoku, bez ornice a tudíž i bez travního porostu. Pozemky jsou vystaveny hluku z provozu areálu společnosti JIP Východočeská, a.s. a vlivu související nákladní dopravy. Biokoridor je v tomto úseku nefunkční! Navíc se v současné době a v bezprostřední blízkosti chystá další stavba hal.

Vývoj funkčního využití:

Na území dotčeném připomínkou proběhla revize katastru, v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 427 sloučen s pozemkem parc. č. 428, ten je dále nově vymezen jako 428/10 a 428/11. Pozemek parc. č. 438 zůstal samostatně.

Pozemkům parc. č. 428/10, 428/11 a 438. k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): parc. č. 428/10, 428/11 stabilizované plochy smíšených aktivit (SA), parc. č. 438 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): parc. č. 428 návrhové plochy smíšených aktivit (A), parc. č. 438 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro umístění stánku s přístřeškem na pozemcích parc. č. 428 a 438 k. ú. Horní Suchá u Liberce.

Pro pozemek parc. č. 428 (nově 428/10, 428/11) bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití v plochách smíšených aktivit, pozemek parc. č. 438 byl součástí nezastavitelných ploch veřejných prostranství - zeleň. V návrhu pro společné jednání (2012) i veřejné projednání (2013) byly předmětné pozemky vymezeny v plochách sídelní zeleně. Na základě uplatněné připomínky bylo navrhované řešení opětovně prověřeno a na základě místního šetření byl pozemek parc. č. 428 zahrnut do ploch smíšených aktivit. Na pozemku parc. č. 438 bylo ponecháno vymezení plochy sídelní zeleně.

Po veřejném projednání nového návrhu územního plánu (2018) došlo k opětovnému prověření zařazení pozemku parc. č. 428 (428/10 a 428/11) do funkčních ploch. Na základě toho, že by docházelo k legalizaci stavu, který je v rozporu s veřejným zájmem (záplava, zelený pás a dopravní obsluha), byl pozemek zařazen do funkčních ploch veřejných prostranství s převahou zeleně.

Pozemek parc. č. 438 je v severní polovině zasažen záplavovým územím (dle ÚAP 2016). Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR ČR. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod.

Pozemky přímo sousedí s místním biokoridorem a vytváří existencí vzrostlé zeleně vhodné podmínky pro jeho fungování. Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

Podle ustanovení § 4 odst. (1) zákona č. 114/992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

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

Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochranou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Podatel uvádí, že pozemky parc. č. 427 a 428 kupoval v době, kdy byly dle konceptu ÚP (2011) zastavitelné. Je třeba upozornit na to, že koncept ÚP (2011) stejně jako jakákoliv jiná fáze nově zpracovávaného územního plánu není platná, dokud územní plán jako celek opatření obecné povahy neschválí příslušné zastupitelstvo obce a nevejde tak územní plán v platnost a účinnost. Také dle posudku, který podatel přiložil k připomínce, je patrné, že se stále jedná o nezastavitelný pozemek dle územního plánu města Liberce z roku 2002. Do procesu zpracování územního plánu vstupuje mnoho subjektů a dokument doznává neustálých změn v průběhu jeho tvorby, až jeho vydáním se stává závazným dokumentem a lze dle něj rozhodovat v území. Do doby jeho vydání jde o návrh, který není platným a nelze se ho dovolávat.

V kapitole F.2.4.0 Základní vybavenost území jsou definovány podmínky a další specifikace možnosti využití pozemků. V této kapitole jsou uvedeny mimo jiné podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duchovní hygienu, ekologická a informační centra, a to za splnění určitých podmínek.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 438 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce vymezen jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy 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 ploch veřejných prostranství s převahou zeleně, nicméně, jak je výše uvedeno, za splnění dalších podmínek, je obecně v území možné umísťovat podružné stavby pro občerstvení, a proto se připomínce částečně vyhovuje.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0079 – Věra Kyselová, Petr Pícek

CJ MML 076419/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 471/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

Naše žádost o změnu územního plánu pro parcelu č. 471/1, KÚ Horní Suchá u Liberce, byla podána na základě naší plné moci panem Ing. Vladimírem Rodrem dne 19. 2. 2009 (viz přiložená kopie tehdejšího podání), do podatelny „Magistrátu města Liberec“.

Tímto naši žádost o změnu územního plánu z kategorie „zeleň“ do kategorie „bydlení čisté“ potvrzujeme v rozsahu již zmíněného našeho původního podání.

Požadavek na změnu:.....Změnit územní plán u tohoto pozemku ze současné kategorie "zeleň" do kategorie "bydlení čisté" - BČ.

Na základě usnesení 7. zasedání zastupitelstva města dne 7.9.2006 došlo ke zrušení pásma územní ochrany obvodové městské komunikace Svárov - Horní Hanychov - Doubí jejím přeložením a zúžením, ale na uvolněném území (včetně našeho pozemku) ani nadále není umožněna výstavba rodinných domů (RD). Stávající zástavba RD při tom existuje i v těsném sousedství našeho pozemku. Jelikož je komunikačně přístupný i s možností snadného napojení na inženýrské sítě, rádi bychom si na něm pro sebe a naše děti postavili RD - v čemž nám zatím brání stávající územní plán.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 471/1 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 – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 471/1 v k. ú. Horní Suchá u Liberce.

Pro pozemek bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy zemědělské. Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) pozemek zahrnul do rezervní rozvojové plochy pro bydlení s označením plochy 8.R5.BC4. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byla zastupitelstvem města vybrána varianta konceptu ÚP bez rezervních ploch a rezervní plochy pro bydlení byly tedy vypuštěny.

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

Projektant v rámci dalšího zpracování vymezil pozemek 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.

Pozemek přímo nenavazuje na stávající zástavbu. 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.

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.

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.

Vypuštěním pásma územní ochrany obvodové městské komunikace přes pozemek podatele nevzniká nárok na jeho vymezení do ploch změn (rozvojových) zastavitelných pro bydlení. Při vymezení takovýchto ploch je bráno v potaz mnoho faktorů a souvislostí (viz také výše) a přetrasováním územní rezervy pro umístění sběrné obvodové komunikace došlo k eliminaci pouze jednoho z limitů.

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0080 – Jiří Marek

CJ MML 063355/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 171/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

NÁMITKA: Podávám tímto jako vlastník pozemku p.č. 171/2 v k.ú. Horní Suchá u Liberce námitku 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. Žádám o navrácení části výše uvedeného pozemku do ploch zastavitelných minimálně v rozsahu uvedeném v konceptu ÚP.

Odůvodnění připomínky k upravenému návrhu ÚP Liberec - pozemek p.č. 171/2 v k.ú. Horní Suchá u Liberce – dle konceptu ÚP součást lokality 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. 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, přesto z návrhu ÚP Liberec byla tato plocha vyřazena a dána do ploch nezastavitelných. V červnu roku 2013 jsem podal v zákonné lhůtě k návrhu ÚP Liberec námitku, přesto v upraveném návrhu ÚP je pozemek opět v plochách nezastavitelných. O změnu ÚP na stavební pozemek žádám již od roku 2006.

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 mí potomci na tomto pozemku mohli postavit rodinný dům.

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 části pozemku p.č. 171/2 v k.ú. Horní Suchá u Liberce do ploch pro bydlení v rozsahu konceptu ÚP Liberec.

Žádám Vás, abyste vzali v úvahu všechny mnou uváděné argumenty a objektivně je posoudili a mé připomínce 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 vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení v rozsahu konceptu ÚP na pozemku parc. č. 171/2 k. ú. Horní Suchá u Liberce.

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

V návrhu pro 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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0081 – Ludmila Grulišová, Jiří Kratochvíl

CJ MML 069961/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 109/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

Ludmila Grulišová a Jiří Kratochvíl zakoupili v roce 2004 parcelu p.č. 109/2 jako vedena trvalý travní porost a od roku 2004 žádáme o změnu územního plánu města Liberce na stavební parcelu. Bylo slíbeno, že se tu budou stavět i více podlažní domy. Parcela je v sousedství zástavby, na okolních parcelách se staví, ale nám je to stále zamítáno. Sousední parcela p.č. 109/3 postavila dům a kůlny i když k jejich parcelě není příjezdová cesta. Cestu si udělali bez našeho souhlasu přes naši parcelu p.č. 109/2. K naší parcelě p.č. 109/2 přístupová cesta vede a tak nevím kde je problém. Prosím o přehodnocení plánu.

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 vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 109/2 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 a posléze nový návrh ÚP, 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 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 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.

Pořizovatel 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 nejnútnejší 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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0082 – Jiří Marek

CJ MML 072538/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 170/24

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje

Text připomínky:

Nesouhlasím s tím, aby pozemek p.č. 170/24 v k.ú. Horní Suchá u Liberce byl zařazen do ploch „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)“ neboť se jedná o soukromý pozemek v mém vlastnictví, který má zajišťovat přístup pouze opět na můj pozemek p.č. 170/25 v k.ú. Horní Suchá u Liberce. Jedná se tedy o účelovou přístupovou komunikaci pouze na soukromý pozemek, proto je jeho zařazení do ploch veřejných prostranství zcela neodůvodnitelné.

Navrhuji, aby byl jako funkční plocha přiřazen k sousednímu pozemku a to buď jako plocha s využitím „A“ nebo „J“.

Vývoj funkčního využití:

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

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

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 do ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatel požaduje zařadit pozemek parc. č. 170/24 k. ú. Horní Suchá u Liberce do ploch smíšených aktivit nebo ploch zemědělské výroby.

V konceptu ÚP (2011) a v návrhu pro společné jednání (2012) a veřejné projednání (2013) byl pozemek parc. č. 170/24 v k.ú. Horní Suchá u Liberce zahrnut do ploch smíšených aktivit v návaznosti na sousední areál. Jedná se o plochy zastavitelné, přístupové komunikace tvoří základní vybavenost území a jsou v těchto plochách přípustné.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) byl předmětný pozemek navržen do ploch veřejných prostranství, 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) byl pozemek vymezen jako plocha výroby (J) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch změn (rozvojových) zastavitelných výroby zemědělské a lesnické (VZ).

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0083 – Michaela Škrabálková

CJ MML 072853/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

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

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje

Text připomínky:

V rámci pořizování územního plánu žádáme o převedení pozemku č.470/1,468/1,454/1 na funkci umožňující bydlení.

Pozemek jsme koupili před deseti lety a zároveň zažádali o změnu na stavební parcelu.

Soused pan Koudelka, pozemek hned vedle, postavil rodinný dům a pak zažádal o změnu a bude mu vyhověno. P.Koudelka má dosud pozemek ve stejném režimu - nestavební a má mu být vyhověno. Přijde nám nespravedlivé, že nám ne.

My poctivě čekáme a opět nic, zakresleno nestavebně.

Již v minulé námitce jsme psali, že si chceme postavit RD do 150m² a zbytek co máme ponecháme jako zeleň.

Jsmo ochotni si oplotit pouze první pozemek č. 470/1 a zbytek č.468/1 + č. 454/1 ponechat neoplocený, pokud byste to vyžadovali pro zanechání zeleně.

Myslím si, že by mohl být převeden na stavební i pozemek sousedící s námi č.470/3 bylo by tak navázáno na ostatní zástavbu uzavřenou žel. tratí a z druhé strany cestou.

Ještě chci podotknout, že ani traktory na obdělávání okolních polí tady nebrzdíme a nejezdí tudy.

Ničemu bysme zde nepřekáželi a zeleně by tam bylo dost.

Proto žádáme o znovu posouzení, ať můžeme zde postavit jeden rodinný domek a vrátit se zpět bydlet do Liberce.

Vývoj funkčního využití:

Na území dotčeném připomínkou 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 vyhodnocení připomínky:

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 připomínky projektant ve spolupráci s pořizovatelem prověřil možnou zastavitelnost předmětného pozemku.

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

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. 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.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do plochy změn pro bydlení všeobecné.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0084 – Vladimír Marek

CJ MML 073148/16

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 170/6

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

část parcely žádáme zařadit do ploch umožňujících **umístění dvou rodinných domů venkovského charakteru** – plochy bydlení, umožňující řádné obhospodařování našich pozemků

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

Námi navržené řešení doplní stávající zástavbu v daném prostoru – zástavba ze všech čtyřech stran křižovatky ul. Karlovské. Parcely lze napojit na rozhodující inženýrské sítě a jsou přímo přístupné ze stávající komunikace. Jedná se o opakovaný požadavek, naposledy uplatněno dne 18.6.2013 - viz kopie. Na požadavku i odůvodnění trváme (zastupuji i svého 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 vyhodnocení připomínky:

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

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

V návrhu pro 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 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 připomínce nevyhovuje.