



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. 67

L.3.7 HORNÍ SUCHÁ U LIBERCE

L.3.7 HORNÍ SUCHÁ U LIBERCE

Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0067 – Jiří Marek	2
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0068 – Lukáš Plechatý.....	4
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0069 – Jiří Marek	6
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0070 – Arnošt Křenovský	9
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0071 – Vladimír Marek	11
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0072 – Jan Kristián	14
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0073 – Lukáš Plechatý.....	17
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0074 – Lukáš Plechatý.....	20
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0075 – Michael Rychecký	24
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0076 – Lukáš Plechatý.....	27

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0067 – Jiří Marek

CJ MML 139783/18

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 65

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s tím, aby pozemek p.č. 65 v k.ú. Horní Suchá u Liberce byl v novém ÚP veden jako plocha P - veřejné prostranství a požaduji, aby byl zachován tak, jak je to vedeno v platném ÚP, tedy jako součást ploch pro bydlení.

Jedná se o soukromý pozemek, změna na plochy veřejného prostranství by do budoucna mohla podstatně ovlivnit majetková práva a možnosti využití pozemku. V minulosti jsem po jednání se SML byl ochoten pozemek městu prodat za odhadní cenu, to však výkup po odhadu neodsouhlasilo, čímž dalo najevo, že pozemek nepotřebuje.

Jedná se o nerovný přístup SML k občanům. Jak je možné, že na jedné straně u otočky jen přes ulici SML prodalo dům i s pozemkem a po té zrušilo autobusovou zastávku z důvodu, že pozemek je už soukromý? A nyní můj pozemek chce SML prostřednictvím územního plánu prohlásit za veřejné prostranství jen proto, že z dobré vůle jsem připustil, aby byl využíván jako otočka autobusu??

Nesouhlasím s tím, aby pozemek p.č. 65 v k.ú. Horní Suchá u Liberce měl statut veřejného prostranství a požaduji, aby byl zachován současný stav dle platného ÚP, což nevylučuje, aby byl i nadále využíván jako konečná a otočka autobusu MHD.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 65 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované 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 bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 65 v k. ú. Horní Suchá u Liberce do ploch veřejných prostranství a požaduje zachování stavu tak, jak je v platném ÚP, jako součást ploch pro bydlení.

Pro výše uvedený pozemek bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy veřejných prostranství komunikace. V dalších fázích pořizování 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 stabilizovaných ploch bydlení čistého, jako ucelený blok podél komunikace Karlovská. Pozemek není zahrnut ke stávajícímu areálu, a je tedy samostatným pozemkem. Dlouhodobě předmětný pozemek působí jako veřejné prostranství a je tak i využíván.

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 Karlovská. Pozemek se svým tvarem, velikostí a umístěním, i současným stavem a využitím vyznačuje prvky veřejného prostranství. Pro výstavbu není pozemek vhodný tvarově ani velikostně, na pozemku se nachází zastávka MHD a točka dopravy.

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.

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

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 bydlení 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 námitce nevyhovuje.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0068 – Lukáš Plechatý

CJ MML 151525/18

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 208/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: NESOUHLAŠÍM SE ZARÁŽENÍM POZEMKU ~~POZEMEK~~
ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____
ODŮVODNĚNÍ:
POZEMEK ZARÁDIT DO PLOCH BYDLENÍ - B

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 208/1 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit na pozemku parc. č. 208/1 v k. ú. Horní Suchá u Liberce plochu pro bydlení.

Pro pozemek bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo částečně (západní část) funkční využití v plochách smíšených obytných a částečně (východní část) v plochách zemědělských. V dalších fázích projednání byla převážná část vymezena stále v plochách zemědělských a menší západní část byla ponechána v plochách bydlení.

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

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

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

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, 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. 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 dané plochy zemědělské 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. Pozemek má nevhodný tvar. Západní cíp je ponechán v plochách bydlení všeobecného a přímo navazuje na stávající plochu bydlení, dochází tak k doplnění proluky mezi stávající plochou bydlení a komunikací.

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

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0069 – Jiří Marek

CJ MML 139786/18

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 171/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Opakovaně žádám o zařazení pozemku p.č. 171/2 v k.ú. Horní Suchá u Liberce do ploch zastavitelných – pro bydlení, resp. alespoň 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..

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 ji 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 námitce vyhověli

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezit na části pozemku parc. č. 171/2 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 námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0070 – Arnošt Křenovský

CJ MML 142043/18

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 221/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Bylo několikrát, naposledy 13.4.2016 - viz kopie v příloze - uvedeno a požadavek opakovaně uplatněn. Navrženým řešením nemůže dojít k narušení urbanistické koncepce, narušení krajinného rázu ani k jiným negativním zásahům do území. Nejedná se ani o žádné zvláště chráněné zemědělské půdy či území (kromě ochranného pásma lesa) jinak chráněné. Na požadavku striktně trvám.

Nesouhlasím se zařazením mé parcely do ploch pro rekreaci. Parcelu, res. její část, požaduji zařadit do ploch pro bydlení, které umožní výstavbu rodinných domů (2-3) pro potřeby členů rodiny.

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 rozhodnutí o námitce:

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

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. 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 měňnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, 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 námitce nevyhovuje.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0071 –

Vladimír Marek

CJ MML 143550/18

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 170/6

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

Nesouhlasím s předkládaným řešením územního plánu - část parcely nadále žádáme zařadit do ploch umožňujících **umístění dvou rodinných domů venkovského charakteru** – plochy bydlení, umožňující řádné obhospodařování našich pozemků

Jedná se o opakovaný požadavek, naposledy uplatněno dne 8.4.2016. Prakticky se jedná o doplnění stávající zástavby ze všech čtyřech stran křižovatky ul. Karlovské. Parcely lze napojit na rozhodující inženýrské sítě a jsou přímo přístupné ze stávající komunikace. Na požadavku i odůvodnění, které byly několikrát zopakovány, trváme - zastupuji i svého bratra žijícího v Německu, který má zájem bydlet v ČR a to na pozemcích naší rodiny, jejichž celková výměra činí více jak 50 tis m2.

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0072 – Jan Kristián

CJ MML 148640/18

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 377/1, 367

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Požaduji zahrnout části pozemku do ploch rekreace a část do ploch bydlení a to dle zákresu

V řešeném území se nachází významný limit vysokotlakého plynovodu, tento limit však pro realizaci zahrádkářské osady nemůže mít významný limit dá se očekávat, že správce plynovodu bude souhlasit s vymezením stejně, jako tomu bylo v již realizované zahrádkářské kolonii, která na tuto lokalitu navazuje. Dojte tak k hospodárnému využití lokality a posilání rekreační potenciálu v rámci území. Právě tyto okrajové části města jsou vhodné k posílení a vymezení

těchto ploch pro rekreaci. V okrajových částech města v minulosti a i v současně navrhovaném územním plánu jsou navrhovány podobné lokality, jako například Machnín – bývalý statek nebo Vratislavice nad Nisou – Nad Kyselkou (velké komunitní zahrady). Tak doplněné plochy pro rekreaci nemůžou nikterak ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí jako ochrana krajinného rázu, ochrana ZPF a další.

Plocha pro bydlení řeší mé potřeby bydlení, které jsou soustředěny mimo hlavní limit území, kterým je plynovodní řad. Návrh plochy pro bydlení vychází s charakteru území, kde se nachází rozptýlená zástavba soustředěna do samostatných ploch bydlení, jako například plocha bydlení vymezena na pozemcích p.č. 236/1. Charakter zástavby je zde zcela rozptýlený což je zcela v souladu s krajinným rázem této oblasti. Případná stavba RD nebude nikterak narušovat ani vstupovat do pohledově exponovaných území. Ostatní pozemky a zbylé části mých pozemků bude hospodářsky využívat.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 377/1, 367 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 367 do ploch přírody a krajiny – lesní porosty, parc. č. 377/1 do ploch přírody a krajiny - orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení na částech pozemků parc. č. 377/1, 367 v k. ú. Horní Suchá u Liberce plochu pro rekreaci a plochu na bydlení.

Pro pozemky bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití v plochách smíšených nezastavitelných (SN). Jedná se tedy o plochy nezastavitelné.

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

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

Pozemky jsou bez návaznosti na zastavěné území a nachází se ve volné krajině. Z hlediska urbanistické koncepce města je vymezení požadovaných ploch v tomto místě nežádoucí.

Vymezením ploch pro bydlení všeobecné nebo 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.

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

Pozemky par. č. 377/1, 367 byly v novém návrhu pro společné jednání (2016) vymezeny jako plochy sídelní zeleně, přes které prochází zelený pás. 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.

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, od počátku byly hlavním principem urbanistické koncepce města. Zvýraznění těchto zelených pásů bylo dosaženo právě schválením pokynů a vypracováním

samostatného výkresu koncepce krajiny. Předmětné pozemky byly na základě umocnění významu a opětovného prošetření zahrnuty do ploch sídelní zeleně v souladu se stávajícím využitím.

Vymezení pásů 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“.

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

Podatel uvádí, že na pozemku parc. č. 236/1 je vymezena plocha bydlení. Tato plocha bydlení byla vymezena již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Tudiž u ní nedochází ke změně funkčního využití. Pozemky parc. č. 377/1 a 367 jsou již v územním plánu města Liberce z roku 2002 vymezeny jako plochy přírody a krajiny.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do funkčních ploch zeleně sídelní (ZS).

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0073 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150112/18

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 153

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením ploch z výroby drobné – VD na plochy dopravní infrastruktury.

Nesouhlasím s převedením pozemku z ploch výroby drobné na plochy dopravní infrastruktury. Jedná se o znehodnocení mého pozemku. Požaduji zachovat využití pozemku i v novém územním plánu – převést do ploch smíšených aktivit – A. V případě nevyhovění mému požadavku budu vymáhat náhradu škody za znehodnocení pozemku soudní cestou.

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 rozhodnutí o námítce:

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

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.

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

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

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

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 námitce nevyhovuje.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0074 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150041/18

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

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

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch zemědělských – K.

Pozemky p.č. 396/2 a 399/1 – požadují převést do ploch občanské vybavenosti sportu – S. Pozemky navazují na návrhové plochy stejného funkčního využití. Možnost rozšířit a dotvořit ucelený sportovní areál.

Pozemek p.č. 407 – navazuje přímo na plochy bydlení, navíc spadá do vymezení „zastavěné území“. Nevidím důvod, proč by na zastavěném území nemohly být tyto plochy vedeny jako zastavitelné. Požadují převod pozemku do ploch bydlení – B. Ponechání pozemku jako nezastavitelného je diskriminační a neodůvodnitelné s ohledem na výše uvedené.

Ostatní pozemky (p.č. 211/8, 225/1, 228/1, 380) požadují převést do ploch zastavitelných – bydlení (B) nebo jako územní rezervu pro rozvoj bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 211/8, 225/1, 228/1, 380, 396/2, 399/1, 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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 rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje převést pozemky parc. č. 396/2, 399/1 do ploch občanské vybavenosti sportu, pozemky parc. č. 407, 211/8, 225/1, 228/1, 380 do ploch bydlení.

V konceptu ÚP (2011) bylo pro část pozemku parc. č. 211/8 stanoveno funkční využití plochy smíšené obytné a pro část plochy zemědělské. V konceptu ÚP (2011) se na části pozemku parc. č. 211/8 nacházela rezervní rozvojová plocha pro bydlení s označením plochy 8.R5.BC4; na části pozemků parc. č. 225/1, 228/1, 380, 399/1, 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 pozemku parc. č. 228/1 bylo stanoveno funkční využití plochy zemědělské.

Na části pozemku 399/1 byly vymezeny plochy rekreace a sportu z důvodu záměru možného rozšíření stávajícího rekreačního areálu při ulici Křížanská. 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 územního plánu.

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

Významnou část pozemku parc. č. 211/8 a pozemky parc. č. 225/1, 228/1 a 380 v k. ú. Horní Suchá projektant zařadil 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.

Převážná část pozemků 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 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. 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 námitce částečně vyhovuje.

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0075 –

Michael Rychecký

CJ MML 150173/18

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 395 a 396/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námítky a odůvodnění:

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

Pozemek je dle současně platného ÚP veden jako městská zeleň. Dle nového ÚP má být pozemek veden jako vodní plochy a mokřady s tímto zásadně nesouhlasím a to z několika důvodů. Prvním důvodem je, že původně se jednalo o městskou zeleň. Druhým důvodem je, že plocha pozemků nepřesahuje 4000 m² aby spadala do ploch, podléhající zvláštní ochraně a regulaci. Dále chci upozornit, že pozemek jsem koupil od města Liberec. Touto změnou ÚP dochází k výraznému znehodnocení pozemků a investic týkajících se tohoto pozemku. 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 navržená 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 rozhodnutí o námitce:

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

Podatel uvádí, že se dle územního plánu města Liberce z roku 2002 jedná o plochy městské zeleně, což není pravda, jedná se o plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině. Dále podatel

uvádí, že nesouhlasí se zařazením předmětných pozemků do vodních ploch a mokřadů, do těchto funkčních ploch nebyly pozemky v žádné z fází pořizování ÚP nikdy zařazeny.

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

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 námitce nevyhovuje.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0076 – Lukáš Plechatý

CJ MML 150026/18

Katastrální území: Horní Suchá u Liberce

Pozemky parc. č.: 244/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch zemědělských – K.

Pozemek p.č. 244/1 požadují převést alespoň částečně do ploch zastavitelných – bydlení (B), případně do ploch rekreace – R. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území. Jedná se tak o přirozený rozvoj v lokalitě. Obdobně jsou zde umístěny i plochy pro rekreaci v jiných místech. Pozemky také lze ponechat jako územní rezervu pro rozvoj bydlení do budoucna a prověřit je do doby aktualizace nového územního plánu. O plochy bydlení je Liberci velký zájem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 244/1 k. ú. Horní Suchá u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezit plochy pro bydlení 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 námítka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém

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

Projektant zařadil předmětný pozemek do 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 nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Vymezení požadované plochy by znamenalo významný zásah do krajiny, ucelené zemědělské pudy 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.

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

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch zemědělských.

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

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