



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 15

L.1.14 MACHNÍN

L.1.14 MACHNÍN

Obsah kapitoly

Námitka ke konceptu K_0349 – Lukáš Plechatý	2
Námitka ke konceptu K_0350 – Lukáš Plechatý	5
Námitka ke konceptu K_0351 – Lukáš Plechatý	10
Námitka ke konceptu K_0352 – Lukáš Plechatý	14
Námitka ke konceptu K_0353 – Lukáš Plechatý	16
Námitka ke konceptu K_0354 – Lukáš Plechatý	19
Námitka ke konceptu K_0355 – Lukáš Plechatý	22
Námitka ke konceptu K_0356 – Eva Müllerová.....	24
Námitka ke konceptu K_0357 – Lukáš Plechatý	27
Námitka ke konceptu K_0358 – Josef Jílek.....	30
Námitka ke konceptu K_0359 – Martina Bartošová	32
Námitka ke konceptu K_0360 – Hana Volková	35
Námitka ke konceptu K_0361 – Jiřina Jílková	37
Námitka ke konceptu K_0362 – Emilie Šourková.....	39
Námitka ke konceptu K_0363 – Hana a František Budákovi.....	41
Námitka ke konceptu K_0364 – Soňa Vundrová	44
Námitka ke konceptu K_0365 – Růžena Nacházelová	47
Námitka ke konceptu K_0366 – Yvona Molnárová	50
Námitka ke konceptu K_0367 – Lukáš Plechatý	52

Námitka ke konceptu K_0349 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094975/11

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 711/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky:

NÁMITKA:

Požadavek na změnu stavu: z plochy sportu a rekreace převést na plochy bydlení venkovské.

ODŮVODNĚNÍ:

uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd. Na požádání předložíme zastavovací studii a řešení inženýrských sítí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 711/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K), ve východní části územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K), ve východní části územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), ve východní části územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), ve východní části územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), ve východní části koridor územní rezerv – doprava silniční R10.3.DS

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), ve východní části koridor územní rezerv – doprava silniční R10.3.DS

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 711/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím „plocha sportu a rekreace (RS)“ na pozemku parc. č. 711/1 v k. ú. Machnín (plocha 10.34.RS2) a požaduje změnu funkčního využití na předmětném pozemku na „plochu bydlení venkovského“. Podatel upozorňuje na vhodnou polohu pozemku v sousedství stávající komunikace a tím i zajištění jeho přístupnosti.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín zařazen do návrhové „plochy sportu a rekreace (RS)“, která byla označena kódem 10.34.RS2. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje.

Od návrhu ÚP pro společné jednání (2012) je pozemek parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín vymezen v nezastavěném území ve stabilizovaných „plochách zemědělských (K)“.

Na základě negativních stanovisek dotčených orgánů ke konceptu ÚP (2011) byla plocha sportu a rekreace 10.34.RS2 vyřazena ze zastavitelných ploch a pozemek parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín byl zařazen do nezastavěného území.

Znění stanoviska MML – ŽP: „*Orgán ochrany přírody a krajiny **nesouhlasí** s vymezením plochy 10.34.RS2. Jedná se o krajinářsky cenné nezastavěné území. Záměrem by došlo k negativnímu zásahu do biodiverzity lokality a negativnímu zásahu 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. Požadujeme předmětné plochy zařadit do ploch specifických nezastavitelných NS především z důvodu ochrany krajinného rázu.*“

MŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje upravit regulativy (snížit koeficient zastavění). Znění stanoviska MŽP: „*Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochu pro rekreaci a sport o výměře cca 9,5 ha s vysokým podílem I. a II. třídy ochrany. Konkrétní odůvodnění návrhu zcela chybí. Regulativy umožňují zastavění 80% této plochy. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF - minimalizace záboru nejkvalitnější zemědělské půdy.*“

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví.

Návrh ÚPL respektuje stávající rozptýlenou zástavbu a nepřipouští nové rozvojové plochy v této lokalitě. Zařazením pozemku parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby ve volné krajině a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování. Jihovýchodní část pozemku parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín o rozloze cca 9450 m² leží na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do II. třídy ochrany situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým.

Ve východní části předmětného pozemku je v ÚPL vymezen koridor územních rezerv – doprava silniční R10.3.DS - napojení obvodové sběrné komunikace od ÚK Obchodní x Svárovská do MÚK Svárov - silnice II. třídy Liberec – Osečná.

Při pořizování ÚPL uplatnilo Ministerstvo dopravy požadavek na vyřešení druhého napojení průmyslově obchodní zóny sever v trase pásma územní ochrany stanoveného v územním plánu města Liberec z roku 2002 a to vzhledem k tomu, že stávající napojení je kapacitně nevyhovující. V ÚP je z tohoto důvodu na části pozemku parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín vymezena územní rezerva R10.3.DS.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

Námitka ke konceptu K_0350 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094968/11

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 90/1, 93/2

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Požadavek na změnu stavu: z plochy zemědělské výroby převést na plochy bydlení vesnického typu

ODŮVODNĚNÍ:

Projednávaný koncept nového územního plánu neřeší detailně prostor mezi rychlostní komunikací a lokalitou Machnín. Jedná se o území z hlediska zemědělství hůře využitelné. Z hlediska morfologického členění terénu, z hlediska vazby na stávající zástavbu a na komunikační napojení je uvedená lokalita výhodná pro rozvoj bydlení venkovského charakteru.

Řešené území má dnes venkovský až příměstský charakter a tvoří přechod do volné krajiny, z hlediska morfologického se jedná o svažitý terén s výhodnou jižní až jihozápadní orientací. Ze severu je ohraničeno rychlostní komunikací, která limituje budoucí zástavbu a zároveň vytváří hranici rozvoje celého území. Základním cílem urbanistického řešení, je doplnění konceptu o plochu pro rozptýlenou nízkopodlažní zástavbu vesnického typu s ideálním využitím osluněné jižní plochy pro výstavbu rodinných domků. V horní části počítáme s širokým pruhem vzrostlé ochranné zeleně k zamezení přístupu škodlivin z provozu rychlostní komunikace a s ponecháním lesních porostů po okrajích. Jedná se o parcelu č. 90/1 na severovýchodním okraji Machnína. Lokalita je ideálně napojena na dopravní systém a po relativně malých investicích i na další technickou infrastrukturu v lokalitě Machnín. Pro předpokládanou výstavbu bude vybudována nová síť obslužných komunikací s vazbou na dnešní ulici Starou a s prodloužením na ulici K Bedřichovce. Linka autobusu DP je v krátké docházkové vzdálenosti. Intenzivnější zástavba bude v jižní části poblíž páteřní komunikace, směrem na sever a na západ bude zástavba volnější až rozptýlená. U této komunikace může být vyčleněna i plocha pro občanskou vybavenost (obchod, restaurace a základní služby), která by měla pokrýt základní potřeby přilehlé obytné skupiny.

Dopravní obslužnost uvažované parcely navrhované ke změně, bude řešena třemi přístupy. A to :

1) Zpřístupněním ze stávající komunikační spojky mezi Machnínem a rychlostní komunikací a novou spojkou přes p.p.č. 90/4, 93/3 a 93/1 ve vlastnictví České republiky a pí.Vítkové Ivety. Vlastníci pozemku s novou spojkou souhlasí. Na těchto pozemcích již probíhá změna územního plánu na výstavbu RD, kterou řeší f. Jostav s.r.o..

2) Přes pozemek p.p.č 1004/1, druh pozemku-ostatní komunikace ve vlastnictví Statutárního města Liberec

3) Vybudováním nové spojky přes p.p.č. 82, 83 ve vlastnictví České republiky.

Připomínáme, že v této části Machnína již probíhá nová výstavba RD a její rozšíření vzhledem k blízkosti téměř všech inženýrských sítí je mimořádně ekonomicky výhodné pro soukromé stavebníky právě z důvodů snadného napojení na stávající inženýrské sítě.

Navrhovaná lokalita bude řešena komplexně s požadavkem na územně technické a organizační opatření nezbytná dosažení optimálního uspořádání a využití daného území.

Vlastník p.p.č. 90/1 vypracovává zastavovací studii a řešení inženýrských sítí v dané lokalitě. Vlastník pozemku je ochoten se finančně podílet na realizaci inženýrských sítí při ul. Staré, v lokalitě Machnín, obec Liberec a navrhuje jednání se Statutárním městem Liberec ohledně realizace IS a komunikací v dané lokalitě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 90/1, 93/2 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (PN), převážná část pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy zemědělské (ZP), pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy smíšené obytné (BS)

Návrh pro společné jednání (2012): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), převážná část pozemku parc. č. 90/1 a pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy zemědělské (K)

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), převážná část pozemku parc. č. 90/1 a pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy zemědělské (K)

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), převážná část pozemku parc. č. 90/1 a pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy zemědělské (K)

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), převážná část pozemku parc. č. 90/1 a pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy zemědělské (K)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), převážná část pozemku parc. č. 90/1 a pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy zemědělské (AZ)

Dokumentace pro vydání (2022): severní cíp pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), převážná část pozemku parc. č. 90/1 a pozemek parc. č. 93/2 – stabilizované plochy zemědělské (AZ)

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 90/1, 93/2 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím na pozemku parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín na bydlení venkovské, zároveň vyžaduje zachování možnosti bydlení na pozemku parc. č. 93/2. Podatel upozorňuje na vhodnou polohu pozemků, návaznost na stávající zástavbu a jejich příznivou orientaci ke světovým stranám. Námitka je doplněna grafickou přílohou, kde namítatel vymezil rozvojové plochy bydlení venkovského ve dvou etapách včetně zákresu ochranného pásu zeleně a příjezdových cest k pozemkům.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín zařazen do „ploch zemědělských (ZP)“, které jsou nezastavitelné. Pozemek parc. č. 93/2 v k.ú. Machnín byl v konceptu ÚP (2011) zařazen do stabilizovaných „ploch smíšených obytných (BS)“. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje.

Od návrhu ÚP pro společné jednání (2012) je pozemek parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín vymezen v „plochách zemědělských (K)“, přičemž po splnění požadavku na prověření zastavěného území je do těchto ploch nově zařazen i pozemek parc. č. 93/2 v k.ú. Machnín. Pozemek parc. č. 93/2 v k.ú. Machnín je nově zařazen do „ploch zemědělských (K)“, a to na základě stanoviska dotčeného orgánu KÚLK ŽP ze dne 18. 10. 2011, ve kterém se mimo jiné uvádí: *„Dále požadujeme, aby funkční využití veškerých stabilizovaných ploch odpovídalo skutečnému využívání těchto ploch a bylo značeno pouze písemnou zkratkou bez číselného označení, zpřesňující regulativ, tj. pouze BS, BC, SA, RS. Často zpřesnění regulativu neodpovídá skutečnému charakteru zástavby a současně stanovuje jednoznačné regulativy pro další zástavbu v těchto stabilizovaných plochách. Především posledně jmenovaný ukazatel pak bude v mnoha případech v rozporu se zájmy ochrany přírody v území, především s ustanovením § 12 zákona a § 7 zákona.“*

Pozemky parc. č. 90/1 a 93/2 v k.ú. Machnín tvoří souvislý celek zemědělské půdy. Poloha pozemků je vizuálně exponovaná. Pozemky se nalézají v území s podhorským krajinným rázem venkovského charakteru. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle § 18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Návrh ÚPL respektuje stávající

urbanistickou strukturu situovanou podél stávající komunikace a nepřipouští nové předimenzované rozvojové plochy v této vizuálně exponované lokalitě, které by narušily venkovský krajinný ráz. Požadavky zadání ÚPL na vymezení rozvojových ploch v lokalitě Machnín byly naplněny, přičemž byly pro rozvoj vymezeny přijatelnější a koncepčně vhodnější plochy bydlení. Zařazením pozemku parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, čímž se požadavek dostává do rozporu s cíli územního plánování.

Podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Podle § 4 tohoto zákona lze odnímat jen nejnútnější plochu zemědělského půdního fondu, zároveň je třeba co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu není nezbytné.

Část pozemku parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín se zároveň nachází v ochranném pásmu lesa, které je vymezeno do vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Ve stanovisku k návrhu územního plánu KÚLK je požadavek „stanovit minimální přípustnou odstupovou vzdálenost staveb od okraje lesa na 25 m, která zůstane nezastavitelná.“ Tato vzdálenost byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v okolí Liberce.

Pozemek parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín sousedí s pozemky, na kterých je vymezeno lokální biocentrum 1461. Republiková priorita PÚR ČR (bod 20) ukládá povinnost: „Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.“

Biocentrum je skladebným prvkem územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“. Vymezování ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto systému je zvýšení ekologické stability území. V metodické pomůcce Ministerstva životního prostředí pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability, částka 8/12 Věstníku MŽP, je uvedeno: „Biokoridor je skladebná část ÚSES, která propojuje mezi sebou sousední biocentra a stavem svých ekologických podmínek a velikostí umožňuje nebo podporuje migraci organismů, nemusí jim však umožňovat trvalou existenci. Charakter společenstva biokoridoru se jednoznačně odvíjí od charakteru společenstev biocenter, která biokoridor spojuje.“ ÚPL respektuje územní systém ekologické stability a vytváří podmínky pro jeho fungování.

V územním plánu byly do ploch zemědělských zpravidla zahrnuty pozemky, které jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, ale i plochy a prvky nelesní zeleně na těchto plochách se vyskytující. Tyto plochy byly vymezeny pro rekreační a hospodářské využití zemědělské půdy a z důvodu stabilizace a ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož pozemek parc. č. 90/1 je dle evidence katastru nemovitostí veden jako orná půda a pozemek parc. č. 93/2 jako trvalá travní porost, byly tyto pozemky zahrnuty do ploch zemědělských (AZ).

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch

přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

Námitka ke konceptu K_0351 – Lukáš Plechatý

CJ MML 094967/11

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 790/1 - část, 818/5 - část, 818/8 - část

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Požadavek na změnu stavu: z plochy veřejné zeleně převést na plochy bydlení venkovského.

ODŮVODNĚNÍ:

Uvažovaná lokalita navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd. Na části této lokality Machnín-Karlov navrhuji doplnění konceptu o plochu pro rozptýlenou zástavbu vesnického typu s ideálním využitím osluněné plochy pro výstavbu třech rodinných domků (viz.nákres). Na požádání předložím zastavovací studii a řešení inženýrských sítí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 790/1, 818/5, 818/8 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), severní špička pozemku 818/5 plochy smíšené obytné (BS)

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy zemědělské (K), severní špička pozemku 818/5 plochy bydlení (B)

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy zemědělské (K), severní špička pozemku 818/5 plochy bydlení (B)

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), severní špička pozemku 818/5 plochy bydlení (B)

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), severní špička pozemku 818/5 plochy bydlení (B)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), severní špička pozemku 818/5 plochy bydlení všeobecné (BO)

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), severní špička pozemku 818/5 plochy bydlení všeobecné (BO)

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 790/1, 818/8 a jižní část pozemku 818/5 do plochy přírody a krajiny – orná půda a severní špičku pozemku 818/5 do plochy bydlení čistého

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha smíšená nezastavitelná (SN) na pozemcích parc. č. 790/1, 818/5, 818/8 v k.ú. Machnín. Namítatel požaduje změnu funkčního využití pozemků dle zákresu na plochy bydlení venkovského v částech navazujících na zastavitelné plochy. Podatel upozorňuje na vhodnou polohu pozemků v sousedství stávající komunikace a tím i zajištění jejich přístupnosti.

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

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 790/1, 818/5, 818/8 v k.ú. Machnín zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN). Pozemek parc. č. 818/5 v k.ú. Machnín byl z části zahrnut do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS). V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje.

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

V návrhu ÚPL se pozemky parc. č. 790/1, 818/5, 818/8 v k.ú. Machnín nalézají v nezastavěném území v plochách zemědělských (K), které jsou nezastavitelné. Pozemek parc. č. 818/5 v k.ú. Machnín je z části zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení (B).

Od nového návrhu pro společné jednání (2016) jsou předmětné pozemky vymezeny v stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 818/5 byla ponechána ve stabilizovaných plochách bydlení.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou

krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že předmětné pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který se dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové rozvojové plochy v této lokalitě. Pozemky parc. č. 790/1, 818/5, 818/8 v k.ú. Machnín jsou součástí přirozeného sledu kultur zahrada – pole (louka) – les za tradiční venkovskou zástavbou. Jejich zastavění je historicky neopodstatněné a nevhodné. Zařazením byť jen části pozemků parc. č. 790/1, 818/5, 818/8 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení kompaktní pravidelné urbanistické struktury venkovské zástavby, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení ve volné krajině a další neopodstatněné navýšování celkové rozlohy zastavitelných ploch je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné. K předmětným pozemkům vede pouze polní cesta, která není evidovaná v katastru nemovitostí a zaniklá cesta vymezená v katastru nemovitostí.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

Námitka ke konceptu K_0352 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095150/11

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 877/9

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Změna plochy zemědělské výroby na plochy bydlení.

ODŮVODNĚNÍ:

uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 877/9 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 877/9 do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (ZP) na pozemku parc. č. 877/9 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na bydlení. Upozorňuje na vhodnou polohu pozemku v sousedství stávající komunikace a tím i zajištění jeho přístupnosti.

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

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 877/9 v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (ZP), které jsou nezastavitelné. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 877/9 v k.ú. Machnín nalézá v nezastavěném území v plochách zemědělských (K).

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Koncept ÚP (2011) respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové rozvojové plochy pro bydlení v této lokalitě. Zařazením pozemku parc. č. 877/9 v k.ú. Machnín do ploch bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Pozemek parc. č. 877/9 v k.ú. Machnín leží v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně. Ochranná pásma stanovená podle dříve platných právních předpisů se považují za ochranná pásma stanovená podle § 30 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti zákona č. 150/2010 Sb., kterým se mění vodní zákon. Podle vodního zákona č. 254/2001 Sb. §30 odst. 8 je v ochranném pásmu II. stupně zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje, jejichž rozsah je vymezen v opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

Námítka ke konceptu K_0353 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095151/11

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 479/6

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Změna plochy zemědělské výroby na plochu sportu a rekreace

ODŮVODNĚNÍ:

uvažovaná parcela navrhovaná ke změně, je umístěna prakticky přímo u stávající komunikace, má tedy zajištěn příjezd.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 479/6 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severní část pozemku – přestavbové plochy vodní a vodohospodářské (VH), jižní část pozemku – návrhová plocha nezastavitelná – specifická (NS),

Návrh pro společné jednání (2012): severovýchodní část pozemku – návrhové plochy vodní a vodohospodářské (V), střední část pozemku – návrhová plocha sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severovýchodní část pozemku – návrhové plochy přírodní - nelesní (N), střední část pozemku – návrhová plocha sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní pruh pozemku – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N), severní a střední část pozemku – návrhová plocha sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní pruh pozemku – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N), severní a střední část pozemku – návrhová plocha sídelní zeleně (Z), jižní část pozemku – pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní pruh pozemku – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), severní a střední část pozemku – plocha změn zeleně sídelní (ZS), jižní část pozemku – pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (K),

Dokumentace pro vydání (2022): severní pruh pozemku – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), severní a střední část pozemku – plocha změn zeleně sídelní (ZS), jižní část pozemku – pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (K),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 479/6 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrženým funkčním využitím na pozemku parc. č. 479/6 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na plochu sportu a rekreace. Podatel zároveň upozorňuje na vhodnou polohu pozemku v sousedství stávající komunikace a tím i zajištění jeho přístupnosti.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 479/6 v k.ú. Machnín z velké části zařazen do návrhových ploch nezastavitelných - specifických (NS) pod kódem 10.24.NS, zbývající část pozemku byla vymezena jako přestavbová plocha vodní a vodohospodářská 10.25.VH. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se vyhovuje s pokynem přehodnotit regulativy ploch NS.

V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 479/6 v k.ú. Machnín částečně nalézá v nezastavěném území v plochách zemědělských (K), které jsou nezastavitelné. Na střední části pozemku parc. č. 479/6 byla vymezena návrhová plocha sídelní zeleně (Z) s kódem 10.24.Z (Orlí potok - celoměstský sportovně rekreační areál s vodní nádrží), a to v návaznosti na nově navrženou vodní plochu 10.25.V také částečně na pozemku parc. č. 479/6.

Navržený celoměstský sportovně rekreační areál s vodní nádrží byl po projednání a změně celkové koncepce lokality v návrhu částečně přehodnocen a po společném jednání k návrhu ÚP (2012) dále upraven dle požadavků dotčených orgánů. Část pozemku p.č. 479/6 je vymezena v rozvojových nezastavitelných plochách sídelní zeleně 10.24.Z, v nichž se podmíněně připouští i intenzivně upravená rekreační zeleň (např. přírodní hřiště, běžecké stezky, koupaliště aj.) a část v plochách přírodních nelesních 10.97.N (jako součást navrženého biocentra B k založení na Orlím potoce).

Pozemek parc. č. 479/6 v k.ú. Machnín leží na půdách I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do I. třídy zemědělské půdy zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým a předmětný pozemek nemůže být zařazen do zastavitelných ploch určených pro sport a rekreaci, na základě čehož námitce není vyhověno.

Hlavním využitím plochy zeleně sídelní, která je vymezena na velké části pozemku, je extenzivně upravená přístupná pobytová zeleň. Pozemek lze tedy využít pro pobytovou louku vytvářející zázemí pro sportovní akce.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Dle této metodiky se již samostatně nevymezují

plochy přírodní, které měly „chránit“ území biocenter, ale tato ochrana je zajištěna samostatnou překryvnou vrstvou biocenter. Z tohoto důvodu jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zeleně sídelní, nad kterou je vymezeno lokální biocentrum.

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

Námítka ke konceptu K_0354 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095154/11

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 346/1, 353/1, 14/1, 316/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Změna plochy zemědělské výroby na plochy bydlení.

ODŮVODNĚNÍ:

Uvažované parcely navrhované ke změně, jsou umístěny prakticky přímo u stávající komunikace, mají tedy zajištěn příjezd. Pozemky jsou pro zemědělskou činnost nevyužitelné.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 353/1 a 316/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 353/1 a 316/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Pozemku parc. č. 346/1 v k.ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 346/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Pozemku parc. č. 14/1 v k.ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), severní cíp pozemku – návrhové plochy občanského vybavení (O),

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 14/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha veřejného prostranství – zeleň (VZ) na pozemcích parc. č. 346/1, 14/1 v k.ú. Machnín a plocha zemědělská (ZP) na pozemcích parc. č. 316/1, 353/1 v k.ú. Machnín a požaduje vymezení plochy bydlení. Podatel upozorňuje na vhodnou polohu pozemků v sousedství stávající komunikace a tím i zajištění jejich přístupnosti a nemožnost jejich využití pro zemědělské účely.

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

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 346/1, 14/1 v k.ú. Machnín zařazeny do ploch veřejných prostranství – zeleně (VZ), které jsou nezastavitelné. Pozemky parc. č. 316/1, 353/1 v k.ú. Machnín byly v konceptu ÚP (2011) zařazeny do ploch zemědělských (ZP), které jsou nezastavitelné. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje.

V návrhu ÚPL byly pozemky parc. č. 346/1, 14/1 v k.ú. Machnín vymezeny v nezastavěném území v plochách sídelní zeleně (Z) a pozemky parc. č. 316/1, 353/1 v k.ú. Machnín jsou vymezeny v plochách zemědělských (K), které jsou nezastavitelné.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle § 18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové předimenzované rozvojové plochy v této lokalitě. Zařazením pozemků parc.

č. 346/1, 353/1, 316/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení rozvolněné urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Části pozemků parc. č. 346/1 a 14/1 v k.ú. Machnín leží ve stanoveném záplavovém území Lužické Nisy. Podle priority č. 26 Politiky územního rozvoje ČR lze zastavitelné plochy a veřejnou infrastrukturu v záplavových územích umísťovat pouze ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Prioritou č. 25 je: *„Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“* Z výše uvedených důvodů nemohou být předmětné pozemky zařazeny do zastavitelných ploch.

V novém návrhu ÚP pro společné jednání (2016) byla část pozemku parc. č. 14/1 v k.ú. Machnín, která navazuje na stabilizované plochy občanského vybavení, vymezena jako návrhová plocha občanského vybavení (O) a označena kódem 10.100.O2.20.40. Tím byl splněn cíl územního plánování – vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, jehož naplnění je v této lokalitě nutné vymezením plochy občanské vybavenosti. Vymezením zastavitelné plochy občanského vybavení jsou vytvořeny předpoklady pro naplnění soudržnosti společenství obyvatel v území, tzv. sociálního pilíře.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání (2018) byla předmětná návrhová plocha občanského vybavení (10.100.O2.20.40.) na části pozemku 14/1 vypuštěna, a to na základě negativního stanoviska KÚLK. Krajský úřad ve svém stanovisku uvádí, že důvodem pro nesouhlas s touto plochou je vymezení aktivní zóny záplavového území toku Lužická Nisa. Omezení a zákazy staveb a činností v aktivní zóně záplavového území vyplývají přímo z vodního zákona (§ 67).

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

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

Námitka ke konceptu K_0355 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095156/11

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 437/9

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Změna plochy zemědělské výroby na plochy bydlení.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 437/9 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 437/9 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (ZP) a požaduje vymezit plochu bydlení na pozemku parc. č. 437/9 v k.ú. Machnín. Podatel upozorňuje na vhodnou polohu pozemku v sousedství stávající komunikace a tím i zajištění jeho přístupnosti a nemožnost využití pro zemědělské účely.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 437/9 v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (ZP), které jsou nezastavitelné. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 437/9 v k.ú. Machnín nalézá v nezastavěném území v plochách zemědělských (K), které jsou nezastavitelné.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Územní plán respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové rozvojové plochy v této lokalitě. Zařazením pozemku parc. č. 437/9 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucím rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Pozemek parc. č. 437/9 v k.ú. Machnín leží na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do II. třídy ochrany situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým.

Pozemek parc. č. 437/9 v k.ú. Machnín zároveň leží v ochranném pásmu lesa, které je vymezeno do vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

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

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

Námitka ke konceptu K_0356 – Eva Müllerová

CJ MML 094407/11

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 697/13, 691/17

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: *NÁMITKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC*

ODŮVODNĚNÍ: *Byl jsem uvedená parcelní ústředí 697/13 - 691/17
Byl řádek jako majitelka ústředí na vyjádření
rozdělení domů.
S rozhodnutím územního plánu nemohu
souhlasit.*

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 697/13, 691/17 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 697/13 – stabilizované plochy rekreace a sportu (RS), pozemek parc. č. 691/17 – západní část pozemku - návrhové plochy smíšené obytné (BS), východní část pozemku – stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 697/13 – stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S), pozemek parc. č. 691/17 – západní část pozemku - návrhové plochy bydlení (B), východní část pozemku – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 697/13 – stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S), pozemek parc. č. 691/17 – západní část pozemku - návrhové plochy bydlení (B), východní část pozemku – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 697/13 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 691/17 – západní část pozemku - návrhové plochy bydlení (B), východní část pozemku – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 697/13 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 691/17 – západní část pozemku - návrhové plochy bydlení (B), východní část pozemku – stabilizované plochy přírodní - nelesní (N),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 697/13 a východní část pozemku parc. č. 691/17 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), západní část pozemku parc. č. 691/17 – plocha změn bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 697/13 a východní část pozemku parc. č. 691/17 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), západní část pozemku parc. č. 691/17 – plocha změn bydlení všeobecného (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 697/13 do plochy přírody a krajiny – orná půda a pozemek parc. č. 691/17 do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím pozemků parc. č. 697/13 a 691/17 v k.ú. Machnín, tyto pozemky chce kompletně zařadit do „ploch bydlení (B)“. Na pozemcích plánuje výstavbu rodinných domů.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Pořizovatel v rámci pokynů, které byly schváleny usnesením ZM č. 2/2012 19.1.2012, doporučil námitce nevyhovět.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 697/13 v k.ú. Machnín zařazen do zastavitelných ploch sportu a rekreace (RS). Pozemek parc. č. 691/17 byl v konceptu ÚP (2011) zčásti zařazen do návrhových zastavitelných ploch smíšených obytných (BS) – západní část, zbylá část pozemku byla zařazena do nezastavitelných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ) – východní část. V návrhu ÚPL projektant zařadil pozemek parc. č. 697/13 v k.ú. Machnín do zastavitelných ploch občanského vybavení – sportu (S). Část pozemku parc. č. 691/17 v k.ú. Machnín byla ponechána v návrhových zastavitelných plochách bydlení (B) – západní část, přičemž zbylá část pozemku byla zařazena do nezastavitelných ploch přírodních – nelesních (N) – východní část, tato část pozemku parc. č. 691/17 v k.ú. Machnín je zároveň součástí lokálního biocentra 1467, které bylo v souladu s požadavky dotčeného orgánu upraveno oproti konceptu ÚP (2011).

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zařazením pozemku parc. č. 697/13 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby a tím i narušení ucelené urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Západní část pozemku parc. č. 691/17 v k.ú. Machnín byla zařazena do návrhových zastavitelných ploch bydlení. Východní část pozemku je zahrnuta do ploch nezastavitelných, jelikož vystupuje do volné krajiny a zahrnuje přirozenou údolní nivu, ve které bylo v souladu s místními přírodními podmínkami vymezeno lokální biocentrum 1467 na Ostašovském potoce. Republiková priorita PÚR ČR (bod 20) ukládá povinnost: „*Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.*“ Biocentrum je skladebným prvkem územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: „*Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu*“. Vymezování ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto

systemu je zvýšení ekologické stability území. Veřejný zájem ochrany přírody zde převažuje nad soukromým zájmem a část pozemku parc. č. 691/17 v k.ú. Machnín zůstává nezastavitelná.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Dle této metodiky se již samostatně nevymezují plochy přírodní, které měly „chránit“ území biocenter, ale tato ochrana je zajištěna samostatnou překryvnou vrstvou biocenter. Z tohoto důvodu je předmětný pozemek vymezen jako plocha zeleně sídelní, nad kterou je vymezeno lokální biocentrum.

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

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

Námitka ke konceptu K_0357 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095159/11

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 62/1, 62/19, 62/8, 62/4

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky:

NÁMITKA:

1) Nesouhlas s navrženou změnou konceptu ÚP - plocha nelesní přírodní na p.p.č. 62/19, 62/8, 62/4

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

2) Změna plochy nelesní přírodní na plochy bydlení.

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemky jsem odkoupil od SM Liberec za vysokou kupní cenu jako stavební. Na celou lokalitu jsem vypracoval zastavovací studii, kterou rád předložím.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 62/1, 62/19, 62/8, 62/4 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), okrajová část pozemků parc. č. 62/8 a 62/19 – návrhová plocha smíšená obytná (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 62/19 – návrhové plochy bydlení (B), pozemky parc. č. 62/1, 62/8 a 62/4 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 62/1 a část pozemku 62/19 do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, převážná část pozemku parc. č. 62/19 byla vymezena jako návrhová plocha bydlení čistého, pozemky parc. č. 62/8 a 62/4 – návrhové plochy zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady (ZZ)

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím „plocha smíšená nezastavitelná (SN)“ na pozemcích parc. č. 62/1, 62/19, 62/8, 62/4 v k.ú. Machnín. V grafické příloze námítky podatel na jednotlivých pozemcích označil plochy, které si přeje zařadit do ploch bydlení. Podatel požaduje uvést stav do souladu s územním plánem Liberce z roku 2002.

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

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 62/1, 62/19, 62/8, 62/4 v k.ú. Machnín zařazeny do stabilizovaných „ploch smíšených nezastavitelných (SN)“, přičemž okrajová část pozemků parc. č. 62/8 a 62/19 byla zařazena do návrhových „ploch smíšených obytných (BS)“ s označením 10.12.BS2. V rámci pokynů, které byly schváleny usnesením ZM č.2/2012 19.1.2012, pořizovatel doporučil uvést stav do souladu s platným územním plánem města Liberec, tj. zachovat zastavitelnou plochu na pozemku parc. č. 62/19 v k.ú. Machnín. Projektant zahrnul v návrhu ÚP pro společné jednání (2012) pozemek parc. č. 62/19 v k.ú. Machnín do návrhové plochy bydlení s kódem 10.12.B2.15.70. Na základě negativních stanovisek dotčených orgánů byl po společném jednání předmětný pozemek z plochy bydlení vypuštěn.

Přesná citace stanoviska MŽP: *„Lokalita 10.12B2.15.70 o celkové výměře 2,2228 ha je umístěna celá na zemědělské půdě. Podle návrhu ÚP je dotčeno cca 0,7 ha zemědělské půdy I. tř. ochrany a cca 1,5 ha zemědělské půdy V. tř. ochrany. Porovnáním s údaji KN však Ministerstvo životního prostředí zjistilo, že ve skutečnosti má být dotčeno 1,5 ha zemědělské půdy I. tř. ochrany a 0,7 ha zemědělské půdy V. tř. ochrany. Lokalita byla negativně vyhodnocena v rámci SEA. Přestože lokalita je vymezena v hranicích podle stávajícího ÚP, požadujeme lokalitu zmenšit o východní část, která celá zasahuje do I. tř. ochrany (p.p.č. 62/19, 62/14, část 62/23). Plocha pro bydlení v této části nedůvodně vybíhá do volné zemědělské krajiny nejvyšší třídy ochrany.“*

Znění stanoviska KÚLK: *„Nově navržené řešení zasahuje až na hranici lokálního biocentra, zástavba je navržena až k lesu do volných luk a výrazně by narušila stávající uspořádání území. Jedná se nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě a z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme lokalitu zmenšit (hranici vést jako spojnici mezi stávajícím zastavěným územím).“*

Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do I. třídy zemědělské půdy zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Ochranu krajinného rázu řeší zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je v § 12 odst. 1 uvedeno: *„Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“*

V roce 2014 byla pořizována územní studie v lokalitě, do které patří předmětné pozemky. Tato územní studie mimo jiné prověřila možnost zastavění zastavitelných ploch. Předmětné pozemky byly studií určeny jako nevhodné k zastavění a potvrdila se tak stanoviska dotčených orgánů. Při pořizování územní studie bylo dále poukázáno na nevhodnost zastavitelnosti pozemků z důvodu překračujících limitů hladiny hluku. Tato územní studie byla po schválení využitelnosti pořizovatelem vložena do evidence územně plánovací činnosti 31.3.2014.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

Námítka ke konceptu K_0358 – Josef Jílek

CJ MML 080562/11

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: plocha 10.04.VO3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

sousedící s vps. 285/5/5
 Nesouhlasím s výstavbou hal a skladů na parcele č. 285, 265/5,
 265/3, 265/2, 1034, 1038/3 – cesta které vlastní v K.Ú. Machnín /689923/

ODŮVODNĚNÍ:

1. Tyto zemědělské plochy jsou využívány Farmou Kordula Dolní Vítkov 59
2. V roce 1985 byly přes pozemek 285 provedena výstavba výtlačného vodovodního řadu o \varnothing 200 mm který zásobuje Chrastavu.
3. Dále se v této lokalitě /285/ nachází prameniště vody, které zásobuje náš gravitační vodovod /dočasně nefunkční/ a místní potok, který zásobuje 3 nádrže, které vlastní Ing. Petr Turek.

Vývoj funkčního využití:

Ploše 10.04.VO3 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhová plocha výrobně obchodní (VO),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětnou plochu do plochy přírody a krajiny – orná půda.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje zachování zemědělských ploch na pozemcích sousedících s pozemky parc. č. 285, 265/5, 265/3, 265/2, 1034 a 1038/3 v k.ú. Machnín (z toho lze odvodit, že se jedná o návrhovou plochu výrobní 10.04.VO3).

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

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

Sousední pozemky parc. č. 262/1, 262/12, 262/13, 262/14, 262/15, 262/16 a 267/2 byly v konceptu ÚP (2011) z hlediska funkčního využití zařazeny do „návrhových ploch výrobně obchodních (10.04.VO3)“. Na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů – MŽP, KÚLK a MML byla v návrhu ÚP pro společné jednání (2012) návrhová výrobně obchodní plocha 10.04.VO3 vypuštěna, čímž bylo námitce vyhověno.

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

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

Námítka ke konceptu K_0359 – Martina Bartošová

CJ MML 083573/11

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 36/1, 36/16, 43/3

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Na základě veřejného projednání Konceptu ÚP Liberec, projednávaného dle ustan. 48 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) s ustanovením § 48 odst. 2 stavebního zákona následující **námítku**:

Požadujeme do ÚP Liberec zpracovat jako navrhované zastavitelné plochy pro bydlení pozemky p.č. 36/1, 36/16 a 43/3 v k.ú. Machnín, které jsou v projednávaném Konceptu ÚP Liberec vedeny jako plochy nezastavitelné - dotčené nefunkčním územním systémem ekologické stability.

Odůvodnění:

Pozemky, které požadujeme zahrnout do ploch zastavitelných, jsou pozemky v proluce mezi již stávající zástavbou. Projednávaný Koncept ÚP Liberec dokonce tyto pozemky zařadil, resp. definoval hranici zastavěného území. Zároveň je navazující plocha 02-2-b navržena jako rezerva pro bydlení, tudíž, zařazení mých pozemků vychází i z této skutečnosti.

Vzhledem k tomu, že je mi známa skutečnost blízkosti biocentra, resp biokoridoru, bylo předmětné konzultováno s orgány ochrany přírody a krajiny. Jsem přesvědčena, že lze řešit můj požadavek zastavitelných ploch i návrh biokoridoru.

Domnívám se, že územní plán je dokumentem, který by měl hledat nejlepší řešení, jak z hlediska soukromých zájmů, tzn. mých požadavků, tak i z hlediska veřejných zájmů, které vnímám ve smyslu územního systému ekologické stability.

Jestliže je z mé strany prostor ke kompromisu a hledání řešení, mělo by tomu být tak i ze strany pořizovatele (ve spolupráci s projektantem ÚP Liberec), tak aby následně nedocházelo k přezkumům a soudním sporům ÚP Liberec.

Závěr:

V souvislosti s výše uvedeným požaduji, aby byly do zastavitelných ploch zahrnuty pozemky p.č. 36/1, 36/16 a 43/3 v k.ú. Machnín.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 36/1, 36/16, 43/3 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): 36/1, 43/3 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 36/16 – stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): 36/1, 43/3 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 36/16 – stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): 36/1, 43/3 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 36/16 – stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 36/1, 43/3 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 36/16 – stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): 36/1, 43/3 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), 36/16 – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): 36/1, 43/3 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), 36/16 – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 36/1, 36/16, 43/3 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje zařazení pozemků parc. č. 36/1, 36/16 a 43/3 v k.ú. Machnín do ploch pro bydlení z důvodu umístění pozemků v proluce mezi stávající zástavbou.

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

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 36/1, 36/16 a 43/3 v k.ú. Machnín projektantem zahrnuty do „ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ)“, které náleží k plochám nezastavitelným. Zároveň byl přes pozemky vymezen nefunkční lokální biokoridor 1461/1463 (osa včetně koridoru), který je navržen k založení. Po projednání konceptu ÚP (2011) na základě stanovisek dotčených orgánů, podaných připomínek a námitek byla provedena úprava dané lokality.

V návrhu ÚPL jsou pozemky parc. č. 36/1 a 43/3 v k.ú. Machnín zahrnuty do „ploch sídelní zeleně (Z)“ a pozemek parc. 36/16 v k.ú. Machnín byl zahrnut do „ploch bydlení (B)“.

Trasa lokálního biokoridoru 1461/1463, který v konceptu ÚP (2011) zasahoval na všechny předmětné pozemky, byla s ohledem na stávající zástavbu zpřesněna tak, že v návrhu ÚPL již neprochází přes pozemek parc. č. 36/16 v k.ú. Machnín. Lokální biokoridor je veřejně prospěšným opatřením – založení a dotvoření prvků ÚSES. Pro veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, která jsou vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci, lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

Pozemky parc. č. 36/1, 36/16 a 43/3 v k.ú. Machnín byly v konceptu ÚP (2011) zařazeny do ploch zeleně, které jsou nezastavitelné, z důvodu vedení nefunkčního lokálního biokoridoru 1461/1463, navrženého k založení, na sousedních pozemcích. Republiková priorita PÚR ČR (bod 20) ukládá povinnost: *„Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.“* Biokoridor je skladebným prvkem územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: *„Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“.* Vymezování ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto systému je zvýšení ekologické stability území. V metodické pomůcce Ministerstva životního prostředí pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability, část 8/12 Věstníku MŽP, je

uvedeno: „*Biokoridor je skladebná část ÚSES, která propojuje mezi sebou sousední biocentra a stavem svých ekologických podmínek a velikostí umožňuje nebo podporuje migraci organismů, nemusí jim však umožňovat trvalou existenci. Charakter společenstva biokoridoru se jednoznačně odvíjí od charakteru společenstev biocenter, která biokoridor spojuje.*“ Jelikož hlavní součástí lokálního biocentra 1463 je vodní společenstvo, je lokální biokoridor 1461/1463 záměrně veden přibližně po trase zatrubněného vodního toku s možností jeho revitalizace včetně založení břehových porostů. Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je vodní tok významným krajinným prvkem ze zákona a je přirozenou cestou migrujících organismů. Minimální šířka biokoridoru, který zahrnuje vodní a luční společenstva je 20 m. Vzhledem k situaci v území, rozložení stávající zástavby a přírodě blízkých ploch, neexistuje vhodnější místo pro vedení biokoridoru za účelem propojení lokálních biocenter 1461 a 1463, záměrně je vybrána proluka v zástavbě a nejužší místo zastavěného území.

Z územně analytických podkladů vyplývá, že přes pozemky parc. č. 36/1 a 43/3 v k.ú. Machnín vede nadzemní elektrické vedení vysokého napětí s ochranným pásmem, které zasahuje do vzdálenosti 10 m od krajního vodiče, takže i z tohoto důvodu nejsou tyto pozemky vhodné pro výstavbu rodinného domu – resp. vymezení plochy pro bydlení.

Z výše uvedených důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec námitce v rámci pokynů nevyhovět a zachovat lokální biokoridor. V následném procesu pořízení vzhledem k okolnostem byla zpřesněna trasa lokálního biokoridoru 1461/1463 tak, že pozemek parc. č. 36/16 v k.ú. Machnín byl vymezen v rámci stabilizovaných ploch bydlení, čímž bylo námitce částečně vyhověno. Na pozemcích parc. č. 36/1 a 43/3 v k.ú. Machnín je veden lokální biokoridor 1461/1463 nad plochami sídelní zeleně.

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to z důvodu, že pozemek parc. č. 36/16 byl vymezen v plochách bydlení všeobecného.

Námítka ke konceptu K_0360 – Hana Volková

CJ MML 084996/11

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 730/13

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Požadují přepracování svého pozemku do ploch pastevnických pro využití k rekreaci a pro přírodní výstředky pastevnické chovy.

ODŮVODNĚNÍ: Od r. 1990 je celý pozemek (i okolní pozemky) využíván k rekreaci. Proto se domnívám, že tato plocha by měla být v novém ÚP pohledně a plně využívána.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 730/13 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B), severní cíp pozemku - stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), severní cíp pozemku - stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B), severní cíp pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B), severní cíp pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), severní cíp pozemku - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), severní cíp pozemku - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 730/13 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím „plocha smíšená nezastavitelná (SN)“ na pozemku parc. č. 730/13 v k.ú. Machnín a požaduje vymezení ploch pro využití k rekreaci. Podatel zároveň upozorňuje na skutečnost, že pozemek parc. č. 730/13 a sousední pozemky v k.ú. Machnín jsou od roku 1990 využívány k rekreačním účelům.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 730/13 v k.ú. Machnín zařazen do ploch smíšených nezastavitelných (SN) a lokalita byla označena kódem 10.35.SN. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byl uveden pokyn: „zařadit do ploch rekreace“ a námitka byla zařazena mezi ty, kterým se vyhovuje.

V návrhu ÚPL byl pozemek parc. č. 730/13 k.ú. Machnín vymezen ve stabilizovaných plochách bydlení (B), které jsou zastavitelné, a to na základě prověření území v dané lokalitě v souladu se schválenými pokyny, přičemž severní cíp pozemku byl vymezen jako „plocha zemědělská (K)“ – součást lokálního biokoridoru 1469/B. Vymezená plocha bydlení umožňuje i stavbu rekreačního objektu, kterou podatel požaduje.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků (v tomto případě severního cípu pozemku parc. č. 730/13) svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚP do ploch sídelní zeleně.

Od nového návrhu pro společné jednání (2016) je předmětný pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení a severní cíp pozemku jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně.

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 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.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, protože na části pozemku je vymezena plocha bydlení.

Námitka ke konceptu K_0361 – Jiřina Jílková

CJ MML 090471/11

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 10.04.VO3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s výstavbou hal a skladu na pozemku
sousedící s č. 262/17 - 262/18 - 264/6 - 253 k.ú.

ODŮVODNĚNÍ:

jsm souhlasím s touto pozemkem s
RNDa A. Slavickovou CSc.

Vývoj funkčního využití:

Plochy 10.04.VO3 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhová plocha výrobně obchodní (VO),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul předmětnou plochu do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím výrobně obchodních ploch na pozemcích sousedících s pozemky parc. č. 262/17, 262/18, 264/6 a 253 v k.ú. Machnín, které umožňují výstavbu hal a skladů (návrhová plocha výrobní 10.04.VO3).

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

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

Sousední pozemky pozemků parc. č. 262/17, 262/18, 264/6 a 253 byly v konceptu ÚP (2011) z hlediska funkčního využití zařazeny do návrhových ploch výrobně obchodních (10.04.VO3). Na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů – MŽP, KÚLK, MML a pokynů k návrhu ÚPL byla návrhová výrobně obchodní plocha 10.04.VO3 vypuštěna, čímž bylo námitce vyhověno.

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

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

Námítka ke konceptu K_0362 – Emilie Šourková

CJ MML 090997/11

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 840/2, 840/1, 839/1

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: NA NÁŠI VLASTNĚNÝCH PARCELÁCH, VČETNĚ NOVĚ URČENÉ PARCELY PRO BIOKORIDOR, JSME PŘEDPŘÍDALI DLE STÁVAJÍCÍHO ÚP, VÝSTAVBU RD/M, PRO RODINNÉ PŘÍSLUŠNÍKY. TENTO NOVÝ NÁVRH TO NECHMĚNÍ A TÍM NÁM VZVIKAJÍ NEPŘED VÍDANÉ PROBLÉMY.

Odůvodnění:

- 1) Dle nového územního plánu je na pozemku pč. 840/2 navržen biokoridor 8.04.VZ s čímž nesouhlasím.
- 2) Jelikož tento pozemek je oplocenou stavební parcelou. Nikdy zde nedocházelo k migraci zvěře k té dochází o cca 300 m. dále směr Karlov .
- 3) Dále nesouhlasím s novým navržením ploch na BS1 (min. 2000 m² - stavební parcela), jelikož v současné době je využítí uzemní označeno BV (1000 m²)
- 4) Prosím o přehodnocení na BS2 (1200 m² – stavební parcela).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 840/2, 840/1, 839/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 840/2 – přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), pozemky parc. č. 840/1, 839/1 – stabilizované plochy bydlení smíšeného (BS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 840/2, 840/1, 839/1 do ploch bydlení venkovského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje přeložení trasy lokálního biokoridoru 1464/1469 (chybně označeného jako 8.04.VZ) tak, aby nevedla přes pozemek parc. č. 840/2 v k.ú. Machnín, kde je plánována výstavba RD. Dále podatel nesouhlasí s navrhovanými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití na pozemcích parc. 839/1 a 840/1 v k.ú. Machnín, konkrétně s podmínkou minimální velikosti stavební parcely, která je 2000 m².

V konceptu ÚP (2011) byl přes pozemek parc. č. 840/2 v k.ú. Machnín veden lokální biokoridor 1464/1469, přičemž pozemek byl zařazen do přestavbových ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Pozemky parc. 839/1 a 840/1 v k.ú. Machnín byly zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných (BS).

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

Projektant s ohledem na plánovaný rozvoj zástavby v souladu s cíli a úkoly územního plánování přehodnotil trasu lokálního biokoridoru 1464/1469 (označení z konceptu ÚP 2011), kterou posunul o cca 100 m severním směrem tak, aby vedla nejužším místem stávající a plánované rozvojové plochy bydlení (v ÚP biokoridor označen 1469/B). V návrhu ÚPL projektant zařadil předmětné pozemky parc. 839/1, 840/1 a 840/2 v k.ú. Machnín z hlediska funkčního využití do stabilizovaných ploch bydlení, protože jsou takto využívány (zahrada a louka k RD). V těchto plochách není stanovena minimální velikost stavební parcely, ale je stanoven minimální koeficient zastavění nadzemními stavbami. Plocha pro bydlení zahrnující předmětné pozemky je označena kódem 390.B1.10.80, z tohoto údaje vyplývá, že 10 % z celkové plochy lze zastavět nadzemními stavbami s 1NP. Minimální velikost stavební parcely není striktně stanovena. Toto řešení v rámci společného jednání odsouhlasily všechny příslušné dotčené orgány.

Od návrhu ÚPL jsou všechny předmětné pozemky parc. 839/1, 840/1 a 840/2 v k.ú. Machnín z hlediska funkčního využití zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení.

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

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

Námitka ke konceptu K_0363 – Hana a František Budákoví

CJ MML 087973/11

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 43/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Námitka:

Nesouhlasím s tím, aby v ÚP byla parcela **43/1 v k.ú. Machnín** vyčleněna jako nezastavitelná. Požaduji zařazení této parcely mezi zastavitelná území pro rodinný dům.

Odůvodnění:

Jsme vlastníci parcely **43/1**, okolních parcel 1003/1, 36/13, 36/18, 10/3, 10/1 a spoluvlastníci parcely 1003/4 v katastrálním území Machnín. Parcely 10/1 a 10/3 jsou stavební a parcela 36/13 je zastavitelná.

V současné době pracujeme na převodu parcel **43/1**, 1003/1, spoluvlastnictví parcely 1003/4 a části parcel 10/3 a 36/13 formou daru synovi a jeho manželce.

Ti na částech parcel 10/3 a 36/13 postaví RD. Tento dům by bylo vhodné částí umístit i na parcele **43/1** kvůli většímu odstupu od našeho RD č.p. 226 na parcele 10/1.

I v případě že z časových důvodů (změna možná až v roce 2013) RD postaví pouze na parcelách 10/3 a 36/133, budou v budoucnu chtít na parcele **43/1** postavit např. kryté stání pro OA, altán nebo domek na zahradní nářadí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 43/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 43/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé požadují zařazení pozemku parc. č. 43/1 v k.ú. Machnín do zastavitelných ploch z důvodu plánovaného záměru výstavby RD případně stavby související s bydlením na předmětném pozemku.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 43/1 v k.ú. Machnín projektantem zahrnut do ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). V návrhu ÚPL je pozemek parc. č. 43/1 v k.ú. Machnín zahrnut do „ploch sídelní zeleně (Z)“, zároveň je přes předmětný pozemek veden nefunkční lokální biokoridor 1461/1463, který je navržen k založení. Trasa lokálního biokoridoru 1461/1463, který v konceptu ÚP (2011) na předmětný pozemek nezasahoval, byla s ohledem na stávající zástavbu zpřesněna tak, že v návrhu ÚPL přes daný pozemek prochází. Lokální biokoridor je veřejně prospěšným opatřením – založení a dotvoření prvků ÚSES. Pro veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, která jsou vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci, lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

Pozemek parc. č. 43/1 v k.ú. Machnín byl v konceptu ÚP (2011) zařazen do ploch veřejné zeleně z důvodu vedení nefunkčního lokálního biokoridoru 1461/1463, navrženého k založení, na sousedních pozemcích. Republiková priorita PÚR ČR (bod 20) ukládá povinnost: *„Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.“* Biokoridor je skladebným prvkem územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: *„Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“.* Vymezení ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto systému je zvýšení ekologické stability území. V metodické pomůcce Ministerstva životního prostředí pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability, čá 8/12 Věstníku MŽP, je uvedeno: *„Biokoridor je skladebná část ÚSES, která propojuje mezi sebou sousední biocentra a stavem svých ekologických podmínek a velikostí umožňuje nebo podporuje migraci organismů, nemusí jim však umožňovat trvalou existenci. Charakter společenstva biokoridoru se jednoznačně odvíjí od charakteru společenstev biocenter, která biokoridor spojuje.“* Jelikož hlavní součástí lokálního biocentra 1463 je vodní společenstvo, je lokální biokoridor 1461/1463 záměrně veden přibližně po trase zatrubněného vodního toku s možností jeho revitalizace včetně založení břehových porostů. Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je vodní tok významným krajinným prvkem ze zákona a je přirozenou cestou migrujících organismů. Minimální šířka biokoridoru, který zahrnuje vodní a luční společenstva je 20 m. Vzhledem k situaci v území, rozložení stávající zástavby a přírodě blízkých ploch, neexistuje vhodnější místo pro vedení biokoridoru za účelem propojení lokálních biocenter 1461 a 1463.

Z územně analytických podkladů vyplývá, že přes pozemek parc. č. 43/1 v k.ú. Machnín vede nadzemní elektrické vedení vysokého napětí s ochranným pásmem, které zasahuje do vzdálenosti 10 m od krajního vodiče, takže i z tohoto důvodu není vhodný pro výstavbu rodinného domu (téměř celý pozemek leží v tomto ochranném pásmu).

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

V dokumentaci pro vydání nového územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

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 standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

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

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

Námítka ke konceptu K_0364 – Soňa Vundrová

CJ MML 092949/11

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 523/4

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

ZAŘAZENÍ ČÁSTI P.P.Č. 523/4 KAT. ÚZ. MACHNÍN V
 NOVĚM ÚZEMNÍM PLÁNU JAKO „BYDLENÍ ČISTĚ“ EVENT.
 JAKO „BYDLENÍ VENKOVSKÉ“

ODŮVODNĚNÍ:

P.P. Č. 523/4 NAVAZUJE V PŮVODNÍM ÚZEMNÍM PLÁNU NA PLOCHU
 BYDLENÍ ČISTĚHO, BUDE ZDE MOŽNO REALIZOVAT P.D.
 ODŮVODNĚNÍ: BEZPROBLÉMOVĚ NÁPOJENÍ NA INŽ. SÍŤ
 A KOMUNIKACI, RESPEKTOVÁNO BUDE OCHRAN-
 NĚ PÁSMO VN I HRANICE ZĀTOPOVĚHO ÚZEMÍ

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 523/4 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (2016): jižní část pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), severní část pozemku – plochy přírodní nelesní (N),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): jižní část pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), severní část pozemku – plochy přírodní nelesní (N),

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 523/4 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha smíšená nezastavitelná (SN) na pozemku parc. č. 523/4 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na plochu určenou k bydlení. Upozorňuje na vhodnou polohu pozemku v sousedství stávající komunikace a tím i zajištění jeho přístupnosti a možnost umístění stavby tak, aby byly respektovány existující limity využití území.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 523/4 v k.ú. Machnín zařazen do nezastavěného území do ploch smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu ÚPL byl pozemek parc. č. 523/4 v k.ú. Machnín součástí nezastavěného území v plochách sídelní zeleně (Z).

Projektant na základě pokynů znovu prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemku a vyhodnotil, že předmětný pozemek svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

Předmětný pozemek je od nového návrhu pro společné jednání (2016) součástí koncepce zelených pásů. Pásky sídelní zeleně, které pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou apod. Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro nový návrh, které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvažena možnost jejich doplnění.

Na severní části pozemku bylo vymezeno regionální biocentrum 1463, které je součástí územního systému ekologické stability (ÚSES). 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 zákona 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.

Severní část pozemku se nachází v záplavovém území Lužické Nisy. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod.

Severní část pozemku leží na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do II. třídy ochrany situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Dle této metodiky se již samostatně nevymezují plochy přírodní, které měly „chránit“ území biocenter, ale tato ochrana je zajištěna samostatnou překryvnou vrstvou biocenter. Z tohoto důvodu jsou předmětné pozemky vymezeny jako plochy zeleně sídelní, nad kterou je vymezeno lokální biocentrum.

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

Námitka ke konceptu K_0365 – Růžena Nacházelová

CJ MML 093849/11

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 437/12, 439/16

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

ŽÁDOST O VYJMUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH PARCEL
ZE ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

ODŮVODNĚNÍ:

POZEMKY BACI VYUŽÍT PŮDĚJÍ JAKO
STAVEBNÍ PARCELY.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 437/12, 439/16 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 437/12 – stabilizované plochy zemědělské (ZP), pozemek parc. č. 439/16 – stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN)

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 437/12 - stabilizované plochy zemědělské (K), převážná část pozemku parc. č. 439/16 –návrhová plocha rekreace (R), jihovýchodní část pozemku – stabilizované plochy zemědělské (K),

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 437/12, 439/16 do plochy přírody a krajiny – orná půda a travní porosty a ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (ZP) na pozemku parc. č. 437/12 v k.ú. Machnín a plocha smíšená nezastavitelná (SN) na pozemku parc. č. 439/16 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití předmětných pozemků na plochy bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 437/12 v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (ZP), pozemek parc. č. 439/16 v k.ú. Machnín byl v konceptu ÚP (2011) zařazen do ploch smíšených nezastavitelných (SN) a zároveň daným pozemkem vedla nefunkční část lokálního biokoridoru 1466/1469. V návrhu pro společné jednání (2012) je pozemek parc. č. 437/12 v k.ú. Machnín zařazen do plochy zemědělské (K). Převážná část pozemku parc. č. 439/16 byla v této fázi zařazena do návrhové plochy rekreace s označením 10.92.R1.5.90 a jihovýchodní část pozemku byla zařazena do stabilizované plochy zemědělské (K).

Na základě stanovisek MML ŽP a KULK byla předmětná plocha rekreace (10.92.R1.5.90) v návrhu pro veřejné projednání (2013) vypuštěna. Znění stanoviska MML ŽP: *„Jedná se o plochu orné půdy, užívané jako louka, ve volné krajině na okraji sídelního útvaru, která je vysoce cenná z hlediska krajinné zachovalosti (luční společenstva se vzrostlou liniovou zelení podél komunikace a vodního toku. Lokalitu protíná bezejmenná, silně regulovaná vodoteč, která i přes svůj relativně malý význam přispívá k diverzitě přírodního prostředí. Realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona.“*

Doslovné stanovisko KULK: *„Jedná se o vytvoření nové zahrádkářské kolonie v krajinářsky velmi hodnotném území v blízkosti přírodního parku Ještěd. Urbanizaci tohoto území, byť v dané chvíli pouze omezenou, lze považovat za nežádoucí zásah do chráněných složek krajinného rázu dle § 12 zákona a nelze s ní souhlasit. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona požadujeme lokalitu z návrhu ÚP vypustit, neboť je žádoucí zachovat zde dochovanou krajinu, která neumožní další rozvoj (nyní zahrádky, v budoucnu bydlení..)“*.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové rozvojové plochy v této lokalitě. Zařazením pozemků parc. č. 437/12 a 439/16 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Převážná část pozemku parc. č. 437/12 v k.ú. Machnín leží na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do II. třídy ochrany situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského

půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým.

V návrhu ÚPL je zároveň přes pozemek parc. č. 439/16 v k.ú. Machnín veden nefunkční lokální biokoridor 1466/1469, který je navržen k založení. Lokální biokoridor je veřejně prospěšným opatřením – založení a dotvoření prvků ÚSES. Pro veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, která jsou vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci, lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

Republiková priorita PÚR ČR (bod 20) ukládá povinnost: „*Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.*“ Biokoridor je skladebným prvkem územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: „*Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu*“. Vymezování ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto systému je zvýšení ekologické stability území. Minimální šířka biokoridoru, který zahrnuje vodní a luční společenstva je 20 m. Vzhledem k situaci v území, rozložení stávající zástavby a přírodě blízkých ploch, neexistuje vhodnější místo pro vedení biokoridoru za účelem propojení lokálních biocenter 1466 a 1469.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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

Námítka ke konceptu K_0366 – Yvona Molnárová

CJ MML 093841/11

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 779/5

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: Nesouhlasíme u výše uvedené parcely se změnou plochy bydlení venkovského na plochu smíšenou nezastavitelnou (SN). Žádáme o zachování současného zařazení. V případě, že by toto nebylo možné, žádáme o zařazení do ploch dále zastavitelných.

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ mych.

ODŮVODNĚNÍ:

Na výše uvedené parcele plánujeme společně s bratrem Ladislavem Adamem (na vlastním pozemku) výstavbu rodinných domů pro naši rodinné příslušníky. Touto výstavbou přičítáme a změna v územním plánu nás poškozuje.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 779/5 v k. ú. Machnín – nyní pozemky parc. č. 779/25, 779/24 a část pozemků parc. č. 779/5 a 581/3 (dále jen původní „pozemek parc. č. 779/5“) 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): návrhové plochy bydlení (B),

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plocha změn bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): plocha změn bydlení všeobecného (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 779/5 do stabilizované plochy bydlení venkovského (BV)

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím pozemku parc. č. 779/5 v k.ú. Machnín plocha smíšená nezastavitelná (SN) a požaduje jeho zařazení do ploch bydlení.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 779/5 v k.ú. Machnín zařazen do ploch smíšených nezastavitelných (SN). V návrhu ÚPL byl pozemek parc. č. 779/5 v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (K). Při zpracování nového návrhu pro společné jednání (2016) byl pozemek opětovně prověřen s ohledem na nově stanovenou koncepci ÚPL a s ohledem na požadavek minimalizace náhrad za změnu v území byl pozemek vymezen v plochách bydlení, tj. tak jak byl vymezen již v územním plánu města Liberce z roku 2002.

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

Námitka ke konceptu K_0367 – Lukáš Plechatý

CJ MML 095157/11

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 206/8, 206/12

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky:

NÁMITKA:

Změna plochy nelesní přírodní na plochy bydlení.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 206/8, 206/12 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 206/8, 206/12 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím pozemků parc. č. 206/8, 206/12 v k.ú. Machnín plocha smíšená nezastavitelná (SN) a požaduje vymezení plochy bydlení. Podatel upozorňuje na vhodnou polohu pozemků v sousedství stávající komunikace a tím i zajištění jejich přístupnosti.

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

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 206/8, 206/12 v k.ú. Machnín zařazeny do ploch smíšených nezastavitelných (SN). V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla námitka zařazena mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu ÚPL byly pozemky parc. č. 206/8, 206/12 v k.ú. Machnín vymezeny v nezastavěném území v plochách zemědělských (K).

V konceptu ÚP (2011) projektant předmětné pozemky vymežil v plochách smíšených nezastavitelných (SN). V rámci tvorby návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) došlo ke změně funkčního využití pozemků, kdy byly zařazeny do ploch zemědělských (K). Do těchto ploch byly zařazeny, protože tyto plochy zahrnují pozemky trvalých travních porostů, na kterých se nacházejí náletové dřeviny a nacházejí se v podhorských částech. Vymezují se po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu. Došlo k tomu na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 ze dne 19. 1. 2012. Projektant ÚPL na základě těchto pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na kapitolu A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. Plochy zemědělské byly v návrhu pro veřejné projednání (2013) sloučeny s plochami smíšenými nezastavitelnými, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚPL do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Dalším cíl podle § 18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Pozemky nenavazují na zastavěné území. Zařazením pozemků parc. č. 206/8, 206/12 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení ucelené urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování. Pozemek parc. č. 206/12 v k.ú. Machnín leží na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do II. třídy ochrany situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Z tohoto důvodu převažuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu nad zájmem soukromým.

V územním plánu Liberec byly do ploch zemědělských zahrnuty pozemky, které jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, ale i plochy a prvky nelesní zeleně na těchto plochách se vyskytující. Tyto plochy byly vymezeny pro rekreační a hospodářské využití zemědělské půdy a vyz důvodu stabilizace a ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož jsou předmětné pozemky dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost, byly zahrnuty do ploch zemědělských.

Pozemek parc. č. 206/8 v k.ú. Machnín je situován v prostoru izolační zeleně mezi stávající zástavbou a komunikací I/35. Silnice I/35 neumožňuje z důvodu zachování bezpečnosti a plynulosti provozu na

pozemní komunikaci zřízení sjezdu na sousední nemovitost, tudíž není pozemek parc. č. 206/8 v k.ú. Machnín dopravně napojitelný z této komunikace.

V městském sektoru 10 – Severozápad, do kterého spadají předmětné pozemky, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

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