



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

Ú Z E M N Í P L Á N

PŘÍLOHA Č. 74

L.3.14 MACHNÍN

L.3.14 MACHNÍN

Obsah kapitoly

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0186 – Sandra Krejčová	2
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0187 – Ing. Lukáš Plechatý.....	5
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0188 – Ing. Lukáš Plechatý.....	8
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0189 – Ing. Lukáš Plechatý.....	11
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0190 – Ing. Lukáš Plechatý.....	14
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0191 – Ing. Lukáš Plechatý.....	17
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0192 – Ing. Lukáš Plechatý.....	20
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0193 – Ing. Lukáš Plechatý.....	23
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0194 – Ing. Lukáš Plechatý.....	26
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0195 – Ing. Lukáš Plechatý.....	29
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0196 – Ing. Lukáš Plechatý.....	32
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0197 – Ing. Lukáš Plechatý.....	35
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0198 – Ing. Lukáš Plechatý.....	39
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0199 – Ing. Lukáš Plechatý.....	41
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0200 – Ing. Lukáš Plechatý.....	44
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0201 – Ing. Lukáš Plechatý.....	47
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0202 – Ing. Lukáš Plechatý.....	50
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0203 – Ing. Lukáš Plechatý.....	56
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0204 – Ing. Lukáš Plechatý.....	59
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0205 – Ing. Miroslav Urban	62
Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0206 – Mgr. Ilona Urbanová	65

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0186 –

Sandra Krejčová

CJ MML 139554/18

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 506/9, 506/10

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

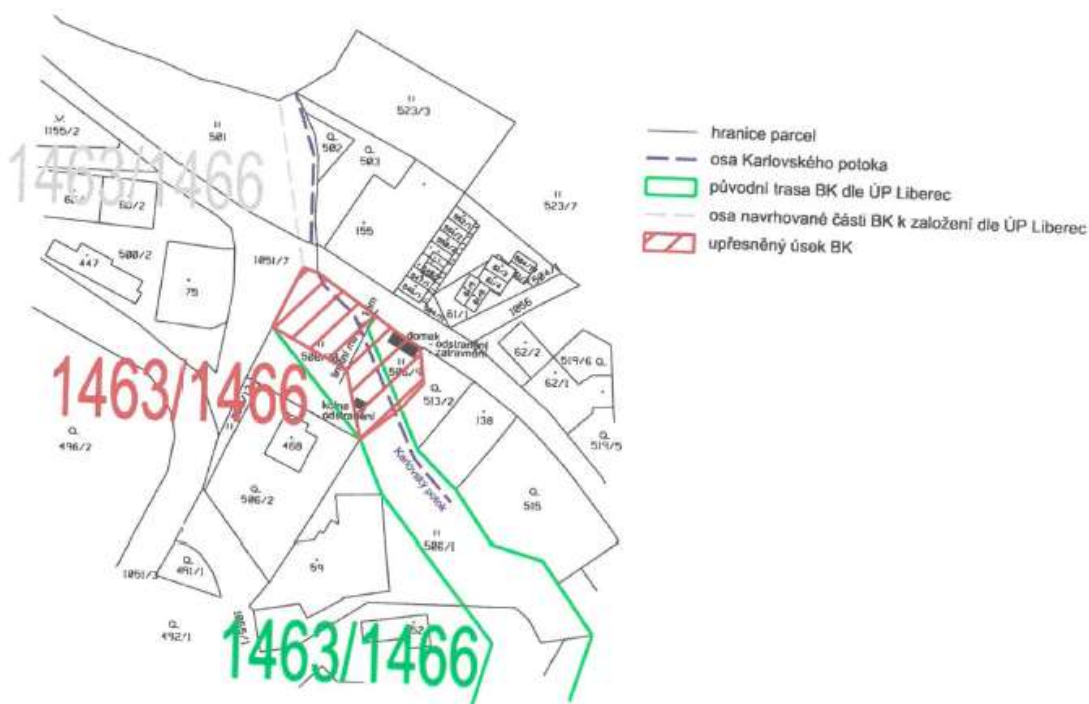
Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím se současným umístěním části biokoridoru č. 1463/1466 na mému pozemku č. 506/10. Souhlasím s jeho vyuzitím na pozemky 506/9 a 506/10 dle přílohy.

ODŮVODNĚNÍ:

Shoda s ekologičtější funkcí biokoridoru v souvislosti se realizací výstavby rodinného domu na p.p.č. 506/10. Uprávením hranic dle přílohy a novým využitím biokoridoru nedojde k jeho zúžení a vznikne místo pro realizaci stavby na p.p.č. 506/10.



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 506/9, 506/10 v k.ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 506/9, 506/10 do plochy bydlení čistého

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s umístěním části biokoridoru č. 1463/1466 na pozemku parc. č. 506/10 a požaduje jeho vymezení dle přílohy, a to z důvodu záměru stavby RD.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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. 506/9, 506/10 v k.ú. Machnín projektantem zahrnuty do ploch smíšených obytných (BS), zároveň byl přes pozemek parc. č. 506/10 vymezen funkční lokální biokoridor 1463/1466. V návrhu ÚPL jsou pozemky parc. 506/9, 506/10 v k.ú. Machnín zahrnuty do ploch bydlení (B) a trasa biokoridoru byla zachována ve stejné trase.

Trasa lokálního biokoridoru 1463/1466, který vedl přes pozemek parc. č. 506/10 byla na základě odůvodnění námitky upravena tak, že v místě úpravy hranic úseku biokoridoru dojde k dílčímu rozšíření původně nejužšího místa (cca 12,5 m) na šířku cca 15 m (zachováním min. šířky 15 m, což byla podmínka změny), bez vlivu na funkčnost prvku a se zachováním interakční funkce potoka i jeho okolí. Nově navrhovaná trasa biokoridoru vede částečně přes pozemek parc. č. 506/10 a pozemek 506/9.

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.“*

Změnou trasy lokálního biokoridoru nedojde k ovlivnění charakteru celého biokoridoru v širších vztazích, ani v řešeném úseku biokoridoru ke snížení jeho dílčí i celkové interakční funkce.

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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0187 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 151542/18

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 142/1, 206/1, 206/8, 206/12

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: *Nejodpovídá s návrhem využití pozemků, požadují rozdílné navrhované plochy B*

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ:
*POŽADUJI ZAMĚNOVAT NA PLOCHY B (B), POPŘ. ČÁSTI
 POZEMKŮ. ROZDÍLNĚ NAVRHÁVANÉ PLOCHY*



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 206/8, 206/12, 206/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 - stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), pozemky parc. č. 206/1, 142/1 – návrhová plocha smíšená obytná (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 a jižní část pozemku parc. č. 206/1 -

stabilizované plochy zemědělské (K), severní část pozemků parc. č. 206/1, 142/1 – návrhová plocha bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 142/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 a jižní část pozemku parc. č. 206/1 - stabilizované plochy zemědělské (K), severní část pozemků parc. č. 206/1, 142/1 – návrhová plocha bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 142/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 a jižní část pozemku parc. č. 206/1 - stabilizované plochy zemědělské (K), severní část pozemků parc. č. 206/1, 142/1 – návrhová plocha bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 142/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 a jižní část pozemku parc. č. 206/1 - stabilizované plochy zemědělské (K), severní část pozemků parc. č. 206/1, 142/1 – návrhová plocha bydlení (B), jižní část pozemku parc. č. 142/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 a jižní část pozemku parc. č. 206/1 - stabilizované plochy zemědělské (AZ), severní část pozemků parc. č. 206/1, 142/1 – plocha změn bydlení všeobecného (BO), jižní část pozemku parc. č. 142/1 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 206/8, 206/12 a jižní část pozemku parc. č. 206/1 - stabilizované plochy zemědělské (AZ), severní část pozemků parc. č. 206/1, 142/1 – plocha změn bydlení všeobecného (BO), jižní část pozemku parc. č. 142/1 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 206/8, 206/12, 206/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině, pozemek parc. č. 142/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím pozemků parc. č. 206/8, 206/12, 206/1, 142/1 v k.ú. Machnín a požaduje jejich zařazení do ploch bydlení (B).

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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). Pozemky parc. č. 206/1, 142/1 v k.ú. Machnín byly v konceptu ÚP (2011) zařazeny do návrhových ploch smíšených obytných (BS). Ke konceptu ÚP (2011) byla podána námitka, kde byla požadována změna funkčního využití pozemků parc. č. 206/8 a 206/12 z ploch nezastavitelných na plochy zastavitelné. 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 pozemky parc. č. 206/8 a 206/12 v k.ú. Machnín nalézají v plochách zemědělských (K), které jsou nezastavitelné. Na základě stanoviska dotčeného orgánu – MŽP, který dotčený orgán uplatnil ke konceptu ÚP (2011), byla zmenšena návrhová plocha pro bydlení 10.03.BS1 na pozemku parc. č. 206/1 v k.ú. Machnín a to tak, že je doplněna pouze proluka ve stávající zástavbě (v souladu s výsledky dohodovacích jednání). MŽP ve svém stanovisku uvádí důvod narušení organizace zemědělských pozemků a ztížení obdělávání sousedních pozemků. Část pozemku parc. č. 206/1 tvořící proluku v zastavěném území zůstala v plochách bydlení (B) s označením 10.03.B1.15.70 a zbylá část pozemku je zařazena do ploch zemědělských (K). Na základě stanoviska MŽP, který orgán uplatnil ke konceptu ÚP (2011), byla zmenšena i návrhová plocha pro bydlení 10.11.BS1 na pozemku 142/1 v k.ú. Machnín. MŽP ve svém stanovisku uvádí, že požadují upravit (zmenšit) tuto lokalitu po dohodě s orgánem ochrany ZPF. Plocha narušuje organizaci zemědělských pozemků a vede ke ztížení

obdělávání sousedních pozemků. Převážná část pozemku parc. č. 142/1 zůstala v plochách bydlení (B) s označením 10.11.B1.10.80 a jižní cíp pozemku byl zařazen do ploch sídelní zeleně (Z).

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 pozemků parc. č. 206/8, 206/12 a zbylé části pozemku parc. č. 206/1 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. Část pozemku parc. č. 206/1, která je zařazena do návrhových ploch bydlení vhodně vyplňuje proluku ve stávající zástavbě, zbylá část předmětného pozemku vystupuje mimo souvisle zastavěné území a tudíž zůstává nezastavitelná.

Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové předimenzované rozvojové plochy v této lokalitě. Z výše uvedených důvodů 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.

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 námitky nevyhovují.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0188 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 151541/18

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 646/1, 353/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: NEZOHLEDILIM Š NÁVRHEM VYUŽITÍ POZEMKU
 ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____
 ODŮVODNĚNÍ: POŽADUJI NA ČÁSTI PARCEL MOŽNOST VÝTAUBY
 VĚDY KTEROUHOTO RD. POZEMEK NAVAZUJI NA ZÁSTAVBU

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 646/1 v k.ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): Z část pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (PN), V část pozemku – stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), středem pozemku vede návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS)

Návrh pro společné jednání (2012): Z část pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), V část pozemku – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), mimo JZ cíp přes pozemek vede územní rezerva plochy dopravní infrastruktury silniční (M)

Návrh pro veřejné projednání (2013): Z část pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), V část pozemku – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), mimo JZ cíp přes pozemek vede územní rezerva plochy dopravní infrastruktury silniční (M)

Nový návrh pro společné jednání (2016): Z část pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), V část pozemku – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), mimo JZ cíp přes pozemek vede územní rezerva plochy dopravní infrastruktury silniční (M)

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): Z část pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), V část pozemku – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), mimo JZ cíp přes pozemek vede územní rezerva plochy dopravní infrastruktury silniční (M)

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), mimo JZ cíp přes pozemek vede koridor územní rezervy – doprava silniční

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), mimo JZ cíp přes pozemek vede koridor územní rezervy – doprava silniční

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 646/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Pozemku parc. č. 353/1 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 pozemek parc. č. 353/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 353/1 a plocha přírodní nelesní, plocha sídelní zeleně a plocha dopravní infrastruktury silniční na pozemku parc. č. 646/1 v k.ú. Machnín a požaduje zařazení alespoň části těchto pozemků do ploch bydlení. Podatel upozorňuje, že pozemky navazují na stávající zástavbu.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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 353/1 v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (ZP), pozemek parc. č. 646/1 byl zařazen do ploch přírodních – nelesních (PN), ploch smíšených nezastavitelných (SN) a ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Ke konceptu ÚP (2011) byla podána námitka, jejíž součástí byly předmětné pozemky. 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 byl pozemek parc. č. 353/1 v k.ú. Machnín vymezen v nezastavěném území v plochách zemědělských (K), pozemek parc. č. 646/1 byl zařazen do ploch přírodních – nelesních (N), ploch sídelní zeleně (Z) a ploch dopravní infrastruktury silniční (M).

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 byt jen části pozemků parc. č. 646/1 a 353/1 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.

Část pozemku parc. č. 646/1 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“ Z výše uvedených důvodů nemohou být předmětné pozemky zařazeny do zastavitelných ploch.

Západní část pozemku parc. č. 646/1 v k.ú. Machnín je v ÚPL součástí existujícího a optimálně funkčního místního biocentra 1464. 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 jej zachovat.

Přes pozemek parc. č. 646/1 v k.ú. Machnín ÚPL vymezil územní rezervu dopravní infrastruktury silniční. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu. Napojení přes území Machnína a Stráže nad Nisou do křižovatky „Svárovská“ je v ÚPL zachováno jako územní rezerva. Toto řešení doporučilo Ministerstvo dopravy ČR ve svém stanovisku k návrhu pro společné jednání (2012).

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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0189 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 151536/18

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 437/9, 711/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: *NEJOUHLIKEM + NÁVRHEM VYUŽITÍ POZEMKŮ*
 ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____
 ODŮVODNĚNÍ:
POŠAOUJÍ: POZEMKY ZARÁDIT ENSTĚČNĚ NA VÝSTAVBU
1 RD, BYDLENÍ V BUNKOVANÉHO TYPU

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

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 funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemcích parc. č. 711/1 a 437/9 v k.ú. Machnín a požaduje na části těchto pozemků vymezení plochy pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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. Pozemek parc. č. 437/9 v k.ú. Machnín byl zařazen do ploch zemědělských (ZP). Ke konceptu ÚP (2011) byly podány námitky, jejichž součástí byly předmětné pozemky a bylo požadováno jejich zařazení do ploch pro bydlení. 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 pozemky parc. č. 711/1, 437/9 v k.ú. Machnín nalézají ve stabilizovaných plochách zemědělských (K).

Původní funkční využití pro pozemek parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín v konceptu ÚP (2011) bylo plochy sportu a rekreace (RS) s označením 10.34.RS2. K tomuto návrhu bylo podáno negativní stanovisko dotčeného orgánu MML – ŽP, na jehož základě došlo k vyřazení plochy 10.34.RS2 z konceptu ÚP (2011) a pozemek byl v návrhu pro společné jednání (2012) 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. tř. 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. 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.

Návrh ÚPL respektuje stávající rozptýlenou zástavbu a nepřipouští nové rozvojové plochy v této lokalitě. Zařazením pozemků parc. č. 711/1, 437/9 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.

Pozemek parc. č. 437/9 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 ve vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku.

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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0190 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 151538/18

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 479/6

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: ČÁSTEČNĚ NEZASTAVITELNÁ V NÁVRHEM ÚP

ODŮVODNĚNÍ:

POŽADUJI ZARÁŽENÍ CELÉHO POZEMKU DO PLOCH
~~SÍDELNÍ~~ ZELONĚ, Z NEDO PLOCHY REKREACE A SPORTU
 SÍDELNÍ

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 částečně nesouhlasí s funkčním využitím plocha sídelní zeleně a plocha zemědělská na pozemku parc. č. 479/6 v k.ú. Machnín. Podatel požaduje zařazení celého pozemku do ploch sídelní zeleně nebo ploch sportu a rekreace.

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

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. Proti tomuto vymezení byla vznesena námitka, kde byla požadována změna funkčního využití na „plochu sportu a rekreace“. 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.

Plochy zemědělské jsou v ÚPL vymezeny jako plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné. Plochy zemědělské umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu a jeho transformaci podle pozemkových úprav. Součástí ploch zemědělských jsou i prvky krajinné zeleně včetně liniových prvků ÚSES (biokoridory). Plochy

zemědělské jsou umisťované po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

Naproti tomu plochy sídelní zeleně jsou umisťovány v zastavěném i nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury města, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území. Jedná se o nově definovanou funkční kategorii, protože obecně nesplňují charakteristiku ploch veřejných prostranství ani ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území města. Do ploch sídelní zeleně jsou zahrnuty zejména plochy veřejných prostranství a vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce městské zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné. Plochy sídelní zeleně umožňují umístění veřejných prostranství vč. komunikací a nezastavitelných soukromých pozemků zajišťujících ekologické, estetické, mikroklimatické, prostorotvorné funkce systému městské zeleně a stabilizaci prostorové kostry města.

Namítatel požaduje vymezení sídelní zeleně na celém pozemku parc. č. 479/6 v k.ú. Machnín. Zelené pásy tvořené plochami sídelní zeleně jsou v řešeném území vymezeny ve zvolené hustotě vycházející převážně z vymezení ploch územním plánem z roku 2002, ÚPL toto vymezení přebírá a projektant jej doplňuje na základě vytipování nejvýznamnějších ploch k zajištění utváření urbanistické struktury města, systému sídelní zeleně a prostupnosti územím. Rozčleňování krajiny po jednotlivých pozemcích na plochy zemědělské a plochy sídelní zeleně není smyslem územního plánování a je podrobnost územního plánu. Toto případné rozlišování by posouvalo územní plán do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

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 námítce nevyhovuje.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0191 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 151534/18

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 14/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S NAVRHNUTÝM VYUŽITÍM POZEMKU NA „Z“

ODŮVODNĚNÍ:

POŽADUJI NA ČÁSTI POZEMKU ZAŘADIT DO PLOCH „O“ „OBČANSKÁ VYBAVENOST“
A ČÁST NA PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY „I“ – ČISTIČNA
ODPADNÍCH VOD PRO K.Ú. MACHNÍN.

Vývoj funkčního využití:

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 pozemky parc. č. 14/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha sídelní zeleně (Z) na pozemku parc. č. 14/1 v k.ú. Machnín a požaduje zařazení části pozemku do ploch občanské vybavenosti a část do ploch technické infrastruktury.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 14/1 v k.ú. Machnín zařazen do ploch veřejných prostranství – zeleně (VZ). V návrhu ÚPL je pozemek parc. č. 14/1 v k.ú. Machnín vymezen v plochách sídelní zeleně (Z).

V novém návrhu 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.v. 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 novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla předmětná návrhová plocha občanského vybavení (10.100.O2.20.40.v.) 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).

Pozemek parc. č. 14/1 v k.ú. Machnín leží v aktivní zóně záplavového 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“*

Dotčený pozemek se nachází v kategorii ohrožení vysoké, ve které se dle map povodňového rizika doporučuje se nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika.

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 pozemek byl zahrnut 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.

Pozemek parc. č. 14/1 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 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 nevyhovuje.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0192 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 151966/18

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 523/7, 690/1, 690/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: POŽADUJI ZAHRNOUT POZEMKY DO PLOCH PRO BYDLENÍ
 ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____
 ODŮVODNĚNÍ: POZEMKY JSOU ZÁJISTVĚ VEJMICHÝCH RD

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 523/7, 690/1, 690/2 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 523/7 - stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), SZ cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní - nelesní (PN), pozemky parc. č. 690/1, 690/2 – stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 523/7 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), SZ cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), pozemky parc. č. 690/1, 690/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 523/7 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), SZ cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), pozemky parc. č. 690/1, 690/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 523/7 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), SZ cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), pozemek parc. č. 690/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 690/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 523/7 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), SZ cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N), pozemek parc. č. 690/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 690/2 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 523/7 - stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), SZ cíp pozemku parc. č. 523/7 a pozemky parc. č. 690/1 a 690/2 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 523/7 - stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), SZ cíp pozemku parc. č. 523/7 a pozemky parc. č. 690/1 a 690/2 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 523/7, 690/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině a pozemek parc. č. 690/2 do ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha přírodní – nelesní (N) a plocha sídelní zeleně (Z) na pozemcích parc. č. 523/7, 690/1 a plocha sídelní zeleně (Z) v k.ú. Machnín. Podatel požaduje změnu funkčního využití pozemků na plochy bydlení (B).

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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. 523/7 v k.ú. Machnín zařazen částečně do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN) a ploch přírodních – nelesních (PN), které jsou součástí lokálního biocentra 1463. Pozemky parc. č. 690/1, 690/2 byly zařazené do ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ) a pozemek parc. č. 690/2 je součástí lokálního biokoridoru 1467/1464/1483. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 523/7 v k.ú. Machnín nalézá částečně v plochách sídelní zeleně (Z) a v plochách přírodních – nelesních (N), které jsou také součástí lokálního biocentra 1463, pozemky parc. č. 690/1, 690/2 se nalézají v plochách sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 690/2 je součástí lokálního biokoridoru 1467/1464/1483.

Pozemek parc. č. 523/7 v k.ú. Machnín leží v záplavovém území Lužické Nisy – Q100 a v území zvláštní povodně pod vodním dílem Bedřichov. Republiková priorita PÚR ČR (bod 25) ukládá povinnost: *„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“*, (bod 26) ukládá povinnost: *„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“* Návrh ÚPL respektuje priority PÚR ČR, na základě čehož je pozemek parc. č. 523/7 v k.ú. Machnín součástí nezastavěného území.

Platné ZÚR LK pozemek parc. č. 523/7 vymezily jako území s prioritním řešením ochrany před povodněmi. V tomto území se mají podle zásady Z29 ÚR LK vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umísťovat zastavitelné plochy. Návrh ÚPL v tomto místě žádné protipovodňové opatření nenavrhuje, protože pozemek je součástí ÚSES, který přirozeně slouží jako protipovodňové opatření. Díky poloze je v místě předpoklad vzniku přírodě blízkého mokřadního ekosystému v rámci přirozené údolní nivy, která je podle zákona 114/1992 Sb. významným krajinným prvkem.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemky parc. č. 690/1 a 690/2 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.

Část pozemku parc. 523/7 v k.ú. Machnín je v návrhu ÚPL součástí lokálního biocentra 1463 a pozemek parc. č. 690/2 je součástí lokálního biokoridoru 1467/1464/1483. 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 a biokoridor jsou skladebné prvky 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“. 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, 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.“

Pozemek parc. č. 523/7 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. Veřejný zájem ochrany přírody a ochrany obyvatelstva před povodní převažuje nad zájmem soukromým.

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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0193 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 151968/18

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: část pozemku 262/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: NESOUHLAŠÍME S NÁVRHEM PŘIADÁNÍ ZMĚNY NA PLOCHY BYDLENÍ

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

NA ČÁSTI POZEMKU PŘI KOMUNIKACI PŮJADU
ZMĚNU NA BYDLENÍ „B“.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 262/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (VO), západní část pozemku - 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 pozemek parc. č. 262/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití části pozemku přiléhající ke komunikaci na bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín zařazen do návrhových ploch výrobně obchodních (VO). Návrhová lokalita zahrnující i sousední pozemky byla označena kódem 10.04.VO3. Ke konceptu ÚP byly k ploše 10.04.VO3 vneseny námítky (vč. námítky zástupce veřejnosti), kde bylo požadováno zrušení celé návrhové výrobní plochy. Zastupitelstvo schválilo pokyny: „Přehodnotit řešení ploch 10.04.VO3 a 10.05.VO3“. Lokalita 10.04.VO3 (označení z konceptu ÚP 2011) byla z návrhu ÚPL

vypuštěna na základě negativních stanovisek dotčených orgánů – MŽP, KÚLK, MML. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín nalézá v plochách zemědělských (K).

Stanovisko MŽP ke konceptu ÚP (2011) zní: „*nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití v těchto lokalitách a požadujeme jejich vypuštění z územního plánu. Odůvodnění - Jedná se o cca 26 ha zemědělské půdy mimo zastavěné území, z toho více než 23 ha zemědělské půdy je zařazeno do I. a II. tř. ochrany. Zdůvodnění umístění ploch VO do této lokality zcela chybí. Návrhem není respektován požadavek na minimalizaci záborů zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA k těmto lokalitám negativní.*“

Stanovisko KÚLK ŽP ke konceptu ÚP (2011) zní: „*plošně rozsáhlá a pohledově exponovaná lokalita na úpatí Ještědského hřbetu. Intenzivní průmyslová zástavba zde povede k výraznému narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v celé oblasti. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit.*“

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) zní: „*Jedná se o volnou krajinu na okraji Machnína, která je cenná z hlediska krajinné zachovalosti (převážně luční společenstva). Dále na ploše roste památný strom Machnínská lípa s vymezeným ochranným pásmem chráněný ve smyslu ust. § 46 zákona. Výstavbou by došlo k narušení krajinného rázu dané lokality, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona a ke zhoršení stanovištních podmínek pro existenci památného stromu. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.*“

Plochy 10.04.VO3 a 10.05.VO3 (pozemek parc. č. 262/1 byl jejich součástí) byly v konceptu ÚP (2011) navrženy mezi zastavitelné plochy výrobně obchodní z důvodu zajištění dostatečné velikosti ploch v rámci SML, na kterých je možné umísťovat stavby pro průmysl případně obchod. Dotčené orgány tyto zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 262/1 svým stanoviskem odmítly. Z důvodu ochrany krajinného rázu a umísťování zastavitelných ploch na ucelených zemědělských půdách s vysokou třídou ochrany zde nelze umístit ani jiné zastavitelné plochy.

Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a stanoviska dotčených orgánů ke konceptu ÚP (2011) a nepřipouští nové rozvojové plochy bydlení na tomto pozemku. Zařazením pozemku parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování bytové zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Ochranou krajinného rázu se zabývá 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 činností 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.*“

Pozemek parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín leží částečně na půdách I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do I. třídy ochrany zařazeny bonitně nejcennější zemědělské 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.

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. 262/1 je dle evidence katastru nemovitostí veden jako orná půda, byl zahrnut do ploch zemědělských.

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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0194 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 151967/18

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: část pozemku 262/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: NESOUHLASÍME S NÁVRHEM POŘADUJEME ZMĚNU NA PLOCHY BYDLENÍ

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

NA ČÁSTI POZEMKU PŘI KOMUNIKACI POŽADUJEME ZMĚNU NA BYDLENÍ „B“.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 262/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (VO), západní část pozemku - 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 pozemek parc. č. 262/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití části pozemku přiléhající ke komunikaci na bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín zařazen do návrhových ploch výrobně obchodních (VO). Návrhová lokalita zahrnující i sousední pozemky byla označena kódem 10.04.VO3. Ke konceptu ÚP byly k ploše 10.04.VO3 vzneseny námítky (vč. námítky zástupce veřejnosti), kde bylo požadováno zrušení celé návrhové výrobní plochy. Zastupitelstvo schválilo pokyny: „Přehodnotit řešení ploch 10.04.VO3 a 10.05.VO3“. Lokalita 10.04.VO3 (označení z konceptu ÚP 2011) byla z návrhu ÚPL

vypuštěna na základě negativních stanovisek dotčených orgánů – MŽP, KÚLK, MML. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín nalézá v plochách zemědělských (K).

Stanovisko MŽP ke konceptu ÚP (2011) zní: „*nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití v těchto lokalitách a požadujeme jejich vypuštění z územního plánu. Odůvodnění - Jedná se o cca 26 ha zemědělské půdy mimo zastavěné území, z toho více než 23 ha zemědělské půdy je zařazeno do I. a II. tř. ochrany. Zdůvodnění umístění ploch VO do této lokality zcela chybí. Návrhem není respektován požadavek na minimalizaci záborů zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany. Hodnocení SEA k těmto lokalitám negativní*“.

Stanovisko KÚLK ŽP ke konceptu ÚP (2011) zní: „*plošně rozsáhlá a pohledově exponovaná lokalita na úpatí Ještědského hřbetu. Intenzivní průmyslová zástavba zde povede k výraznému narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v celé oblasti. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona proto požadujeme z návrhu ÚP tyto lokality vypustit*“.

Stanovisko MML ŽP ke konceptu ÚP (2011) zní: „*Jedná se o volnou krajinu na okraji Machnína, která je cenná z hlediska krajinné záchovalosti (převážně luční společenstva). Dále na ploše roste památný strom Machnínská lípa s vymezeným ochranným pásmem chráněný ve smyslu ust. § 46 zákona. Výstavbou by došlo k narušení krajinného rázu dané lokality, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. g) zákona a ke zhoršení stanovištních podmínek pro existenci památného stromu. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit*“.

Plochy 10.04.VO3 a 10.05.VO3 (pozemek parc. č. 262/1 byl jejich součástí) byly v konceptu ÚP (2011) navrženy mezi zastavitelné plochy výrobně obchodní z důvodu zajištění dostatečné velikosti ploch v rámci SML, na kterých je možné umísťovat stavby pro průmysl případně obchod. Dotčené orgány tyto zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 262/1 svým stanoviskem odmítly. Z důvodu ochrany krajinného rázu a umísťování zastavitelných ploch na ucelených zemědělských půdách s vysokou třídou ochrany zde nelze umístit ani jiné zastavitelné plochy.

Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a stanoviska dotčených orgánů ke konceptu ÚP (2011) a nepřipouští nové rozvojové plochy bydlení na tomto pozemku. Zařazením pozemku parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování bytové zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Ochranou krajinného rázu se zabývá 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 činností 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.*“

Pozemek parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín leží částečně na půdách I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle Metodického pokynu k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu č. 6/1996 VMŽP jsou do I. třídy ochrany zařazeny bonitně nejcennější zemědělské 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.

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. 262/1 je dle evidence katastru nemovitostí veden jako orná půda, byl zahrnut do ploch zemědělských.

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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0195 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150012/18

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 470/14

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků ploch zemědělských – K.

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám o převod pozemku do ploch rekreace (R), do ploch občanské vybavenosti sportu (S) nebo případně do ploch bydlení (B). Pozemek je dobře dopravně napojen. Plochy pro rekreaci jsou i na pozemku p.č. 166/2, k.ú. Horní Suchá u Liberce, který je také v těsné blízkosti biocentra, proto předpokládám, že toto využití není v rozporu s územním plánem. Pokud nebude mojí námítce vyhověno, budu to považovat za neodůvodnitelnou diskriminaci a budu to posléze řešit soudní cestou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 470/14 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 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. 470/14 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 470/14 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na rekreaci (R), občanské vybavení sport (S), popřípadě na plochu bydlení (B).

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 470/14 v k.ú. Machnín zařazen do ploch smíšených nezastavitelných (SN). Část pozemku je vymezena jako součást biokoridoru 1464/1469 místního významu. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 470/14 v k.ú. Machnín nalézá v plochách zemědělských (K), přičemž část předmětného pozemku je součástí biokoridoru 1469/B místního významu.

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. Pozemek parc. č. 470/14 leží ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu Karlova pod Ještědem. Urbanistická struktura zástavby odpovídá historické struktuře zástavby znázorněné v mapách Císařských otisků z roku 1843. Z urbanistického hlediska se jedná o cennou dochovanou lokalitu, která doposud nebyla významně narušena. Domy jsou rozmístěny v pravidelných rozestupech v jedné linii po obou stranách silnice, přičemž je zachována štítová orientace jednotlivých staveb, tj. podélnou stranou domu kolmo ke komunikaci.

Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové rozvojové plochy, které by degradovaly zdejší krajinný ráz. Zařazením pozemku parc. č. 470/14 v k.ú. Machnín do ploch určených pro výstavbu by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení stávající urbanistické struktury a krajinného rázu chráněného zákonem č. 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny, proto je tento požadavek v rozporu s cíli územního plánování. Na pozemek parc. č. 470/14 v k.ú. Machnín zároveň zasahuje ochranné pásmo 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.

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

Na předmětný pozemek zasahuje biokoridor 1469/B místního významu. 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. Podle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je vodní tok významným krajinným prvkem ze zákona a je přirozenou cestou migrujících organismů. Vzhledem k situaci v území, rozložení stávající zástavby a přírodě blízkých ploch, neexistuje vhodnější místo pro umístění biokoridoru.

Podatel se v námitce zmiňuje o pozemku parc. č. 166/2 v k.ú. Horní Suchá u Liberce, který byl zařazen do ploch rekreace. Tento pozemek byl již v územním plánu města Liberce z roku 2002 vymezen v plochách bydlení čistého, a to na základě skutečného stavu pozemku, jelikož se zde dle katastru nemovitostí nachází objekt k rekreaci. Projektant ÚPL na základě místního šetření vyhodnotil, že charakterem pozemku s malou stavbou pro rekreaci se jedná spíše o plochu rekreace, a proto ji zde vyznačil. Tento pozemek tedy nelze srovnávat s předmětným pozemkem z této námítky.

Podatel se v námitce zmiňuje, že případné nevyhovění jeho požadavku bude řešit soudní cestou.

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

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

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 470/14 do plochy přírody a krajiny – orná půda, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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 námitka nevyhovuje.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0196 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150258/18

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 62/1,62/4, 62/8, 62/19, 62/24

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků ploch sídelní zeleně – Z.

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám o převod části pozemků, na kterých není ochranné pásmo lesa, do ploch bydlení (B). Pozemky přímo navazují na plochy zastavěné a zastavitelné, dopravní napojení je zde kapacitní. P.p.č. 62/19 v k.ú. Machnín jsem zakoupil jako stavební pozemek od MML Liberec. Žádám proto, aby mé pozemky byly převedeny na plochy pro výstavbu – bydlení (B). Případné nevyhovění mému požadavku budu řešit soudní cestou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 62/1, 62/19, 62/8, 62/4, 62/24 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), pozemek parc. č. 62/24 a okrajová část pozemků parc. č. 62/8 a 62/19 – návrhová plocha smíšená obytná (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 62/19, 62/24 – 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), pozemek parc. č. 62/24 – návrhové plochy bydlení

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 62/24 – návrhové plochy bydlení

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 62/24 – návrhové plochy bydlení

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemek parc. č. 62/24 – plocha změn bydlení všeobecného (BO)

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), pozemek parc. č. 62/24 – plocha změn bydlení všeobecného (BO)

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 a pozemek parc. č. 62/24 - návrhová plocha bydlení čistého (BČ), 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 sídelní zeleně (Z)“ na pozemcích parc. č. 62/1, 62/19, 62/8, 62/4 v k.ú. Machnín a požaduje vymezit na pozemcích plochy bydlení. V námitce je uveden i pozemek parc. č. 62/24, který je do ploch bydlení zahrnut ve všech etapách projednání, a proto se jím tato námitka nebude zabývat.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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 ze dne 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 (záměr na vyhovění námitce). Projektant vymezil 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 ve stejném rozsahu, jako je vymezena zastavitelná plocha v územním plánu z roku 2002. 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 spojnicí 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 činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování 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 byla tak potvrzena 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.

Podatel se v námitce zmiňuje, že případné nevyhovění jeho požadavku bude řešit soudní cestou.

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

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0197 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150255/18

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 90/1, 93/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s návrhem ÚP a zařazení pozemků do ploch zemědělských - K

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám o převod části pozemků do ploch bydlení (B). Pozemky přímo navazují na plochy zastavěné a zastavitelné, dopravní napojení je zde kapacitní, projednané s okolními vlastníky.

Část pozemků, která přiléhá ke komunikaci je vhodná pro zástavbu rodinnými domy. Ostatní pozemky požadují přeradit do ploch sídelní zeleně.

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 „plocha zemědělská (K)“ na pozemcích parc. č. 90/1 a 93/2 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 90/1 a pozemku parc. č. 93/2 na bydlení, zbytek pozemku parc. č. 90/1 požaduje vymezit jako plochu sídelní zeleně. Podatel zároveň upozorňuje, že přístup k předmětným pozemkům je zajištěn.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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)“. Proti tomuto vymezení byla vznesena námitka, ale v pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla tato 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 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“. ÚP respektuje územní systém ekologické stability a vytváří podmínky pro jeho fungování.

Plochy zemědělské jsou v ÚPL vymezeny jako plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné. Plochy zemědělské umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu a jeho transformaci podle pozemkových úprav. Součástí ploch zemědělských jsou i prvky krajinné zeleně včetně liniových prvků ÚSES (biokoridory). Plochy zemědělské jsou umístované po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

Naproti tomu plochy sídelní zeleně jsou umístované v zastavěném i nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury města, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území. Jedná se o nově definovanou funkční kategorií, protože obecně nesplňují charakteristiku ploch veřejných prostranství ani ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území města. Do ploch sídelní zeleně jsou zahrnuty zejména plochy veřejných prostranství a vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce městské zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu

prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné. Plochy sídelní zeleně umožňují umístění veřejných prostranství vč. komunikací a nezastavitelných soukromých pozemků zajišťujících ekologické, estetické, mikroklimatické, prostorotvorné funkce systému městské zeleně a stabilizaci prostorové kostry města.

Podatel požaduje vymezení sídelní zeleně na části pozemku parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín. Zelené pásy tvořené plochami sídelní zeleně jsou v řešeném území vymezeny ve zvolené hustotě vycházející převážně z vymezení ploch územním plánem města Liberce z roku 2002, ÚPL toto vymezení přebírá a projektant jej doplňuje na základě vytipování nejvýznamnějších ploch k zajištění utváření urbanistické struktury města, systému sídelní zeleně a prostupnosti územím. Rozčleňování krajiny po jednotlivých pozemcích na plochy zemědělské a plochy sídelní zeleně není smyslem územního plánování a je pod podrobnost územního plánu. Toto případné rozlišování by posouvalo územní plán do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

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.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0198 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150022/18

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 316/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků ploch zemědělských – K.

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám o převod části pozemku do ploch bydlení (B) nebo smíšených aktivit (A). Pozemek navazuje na zastavitelné plochy, které jsou v platném ÚP vedeny jako plochy pro bydlení, v novém návrhu ÚP jako plochy smíšených aktivit. Pozemek je dobře dopravně napojený.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 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 pozemek parc. č. 316/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 316/1 v k.ú. Machnín a vyžaduje změnu funkčního využití předmětného pozemku na plochu bydlení (B) nebo plochu smíšených aktivit (A, resp. SM). Namítatel upozorňuje na vhodnou polohu pozemku v návaznost na stávající zástavbu a na přímé napojení na pozemní komunikaci.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 316/1 v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (ZP). Ke konceptu ÚP (2011) byla podána námitka týkající se více pozemků, jejichž součástí byl i předmětný pozemek. Podatel požadoval změnu funkčního využití z ploch nezastavitelných na plochy zastavitelné. 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. 316/1 v k.ú. Machnín nalézá 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. Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové předdimenzované rozvojové plochy v této lokalitě. Zařazením pozemku parc. č. 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.

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. 316/1 je dle evidence katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, byl tedy zahrnut do ploch zemědělských.

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 a přes 8 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro plochy smíšené městské (SM). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné či pro plochy smíšené městské dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné a plochy smíšené obytné 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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0199 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150009/18

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 750/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků ploch sídelní zeleně - Z

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám o převod pozemku do ploch pro bydlení (B). Zároveň nesouhlasím s umístěním rezervy pro napojení průmyslové zóny SEVER, neboť v územním plánu je již jiné trasování navrženo a rezerva není nutná. Dochází tak ke znehodnocení mého pozemku i pro jiné aktivity. Svou námítku jsem připraven hájit i soudní cestou, domnívám se, že rezerva pro již navržené trasování připojení průmyslové zóny je neodůvodnitelná.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 750/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): převážná část pozemku – stabilizovaná plocha smíšená – nezastavitelná (SN), S-cíp pozemku – návrhová plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV), SV část pozemku – návrhová plocha technické infrastruktury (TI), středem pozemku od JV na SZ vede návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizovaná plocha zemědělská (K), územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizovaná plocha zemědělská (K), územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z), územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z), územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS), koridor územní rezervy – doprava silniční

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS), koridor územní rezervy – doprava silniční

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 750/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím „plocha sídelní zeleně (Z)“ na pozemku parc. č. 750/1 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití části pozemku na bydlení (B). Namítatel zároveň nesouhlasí s umístěním rezervy pro napojení průmyslové zóny sever.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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. 750/1 v k.ú. Machnín zařazen z části do stabilizovaných ploch smíšených nezastavitelných (SN), další část pozemku je zařazena do návrhových ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) – lokalita 10.27.OV3, zbylá část pozemku náležela k návrhovým plochám technické infrastruktury (TI) – lokalita 10.28.TI. Přes pozemek byla dále vedena trasa komunikace, která leží v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS) – vedení 10.26.DS a trasa místní komunikace, která se nachází v plochách veřejných prostranství komunikace (VK) – vedení 10.72.VK.

V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 750/1 v k.ú. Machnín nalézá v nezastavěném území v plochách zemědělských (K). V návrhu ÚPL dále přes předmětný pozemek vede koridor územní rezervy 10.R11.M pro napojení obvodové sběrné komunikace do MÚK Svárov – silnice III. třídy.

Návrhové lokality ploch smíšených nezastavitelných, občanského vybavení veřejné infrastruktury, technické infrastruktury, dopravní infrastruktury silniční a veřejných prostranství komunikace znázorněné v konceptu ÚP (2011) byly v návrhu ÚP pro společné jednání (2012) vypuštěny z důvodu změny koncepce dopravní infrastruktury, při které došlo k přeložení navrhované komunikace. Na základě změny koncepce dopravní infrastruktury došlo ke změně urbanistické koncepce a koncepce technické infrastruktury, přičemž byly vypuštěny návrhové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury a technické infrastruktury.

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 bydlení v této lokalitě. Zařazením pozemku parc. č. 750/1 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, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

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

Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

Přes pozemek parc. č. 750/1 v k.ú. Machnín ÚPL vymezil územní rezervu dopravní infrastruktury silniční. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu. Napojení přes území Machnína a Stráže nad Nisou do křižovatky „Svárovská“ je v ÚPL zachováno jako územní rezerva. Toto řešení doporučilo Ministerstvo dopravy ČR ve svém stanovisku k návrhu pro společné jednání (2012) a trvá na něm i v dalších fázích pořízení ÚPL.

Z územně analytických podkladů ORP Liberec vyplývá, že je pozemek dále limitován nadzemním elektrickým vedením, vedením vodovodního řadu, ochranným pásmem elektrické stanice, vzletovou a přistávací dráhou letiště, ochranným pásmem celostátní železniční dráhy, komunikačním vedením, radioreleovými spoji, ochranným pásmem lesa a územní rezervou silnice III. třídy.

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.

Podatel se v námitce zmiňuje, že případné nevyhovění jeho požadavku bude řešit soudní cestou.

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

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

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 nevyhovuje.

Námitka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0200 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150010/18

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 705/2

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků ploch zemědělských – K.

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám o převod pozemku do ploch občanské vybavenosti sportu (S) jak bylo uvedeno v konceptu ÚP nebo do ploch pro bydlení. Zároveň nesouhlasím s umístěním rezervy pro napojení průmyslové zóny SEVER, neboť v územním plánu je již jiné trasování navrženo a rezerva není nutná. Dochází tak ke znehodnocení mého pozemku i pro jiné aktivity (např. mnoholetý dlouhodobý pronájem vámi navržených zemědělských ploch zemědělci). Svou námitku jsem připraven hájit i soudní cestou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 705/2 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): převážná část pozemku - návrhové plochy sportu a rekreace (RS), jižním cípem vede návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) kolem níž byly vymezeny pásy stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ), JZ cíp pozemku – stabilizovaná plocha zemědělská (ZP),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K), územní rezerva plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K), územní rezerva plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy zemědělské (K), územní rezerva plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy zemědělské (K), územní rezerva plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zemědělské (AZ), koridor územní rezervy plochy doprava silniční,

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zemědělské (AZ), koridor územní rezervy plochy doprava silniční,

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 705/2 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 705/2 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na plochu sportu a rekreace (S) nebo plochu bydlení (B). Podatel zároveň nesouhlasí s umístěním rezervy pro napojení průmyslové zóny sever.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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) byla podstatná část pozemku parc. č. 705/2 v k.ú. Machnín zařazena do návrhové plochy sportu a rekreace (RS) s označením 10.33.RS2. Přes pozemek byla zároveň vedena návrhová komunikace, která byla zařazena do plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) s označením 10.73.DS, po obou stranách této plochy byly vymezeny pásy zeleně zařazené do ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Navržená komunikace oddělovala cíp pozemku, který ležel v plochách zemědělských (ZP). V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 705/2 v k.ú. Machnín nalézá v plochách zemědělských (K). V této fázi dokumentace přes pozemek prochází koridor územní rezervy pro umístění dopravní infrastruktury silniční s označením 10.R11.M pro napojení obvodové sběrné komunikace do MÚK Svárov – silnice III. třídy.

Plocha pro sport a rekreaci 10.33.RS2 byla návrhu ÚPL pro společné jednání (2012) vypuštěna na základě stanovisek dotčených orgánů.

MŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) uvedlo: *“Požadujeme upravit regulativy (snížit koeficient zastavění). 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.”*

KÚLK – ŽP ve svém stanovisku uvedlo: *„Rozšiřování sportovního areálu do volné krajiny s možností intenzivní zástavby, která by mohla vést k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě.“*

MML – ŽP ve svém negativním stanovisku ke konceptu ÚP (2011) uvedlo: *„orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s vymezením plochy 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. Orgán ochrany přírody a krajiny požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko. Požadujeme předmětné plochy zařadit do ploch specifických nezastavitelných NS především z důvodu ochrany krajinného rázu.“*

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 s rozvolněnou zástavbou podhorského venkovského charakteru a nepřipouští nové rozvojové plochy v této lokalitě. Pozemek nenavazuje na okolní zástavbu.

Zařazením pozemku parc. č. 705/2 v k.ú. Machnín do ploch určených pro výstavbu 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. Celý pozemek parc. č. 705/2 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.

Z územně analytických podkladů vyplývá, že přes pozemek parc. č. 705/2 v k.ú. Machnín vede vysokotlaký plynovod s ochranným pásmem, které zasahuje do vzdálenosti 4 m a bezpečnostním pásmem, které zasahuje do vzdálenosti 40 m od stěn potrubí. Na pozemku se zároveň nachází středotlaký plynovod s ochranným pásmem, které je vymezeno ve vodorovné vzdálenosti 1 m od stěn potrubí. Přítomnost plynovodů limituje využití území.

Přes předmětný pozemek ÚPL vymezil územní rezervu dopravní infrastruktury silniční. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu. Napojení přes území Machnína a Stráže nad Nisou do křižovatky „Svárovská“ je v ÚPL zachováno jako územní rezerva. Toto řešení doporučilo Ministerstvo dopravy ČR ve svém stanovisku k návrhu pro společné jednání (2012) a trvá na něm i v dalších fázích pořízení ÚPL.

Podatel se v námitce zmiňuje, že námitku je připraven hájit soudní cestou.

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

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

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

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

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0201 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150040/18

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 643, 644

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků ploch sídelní zeleně – Z.

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám o převod částí pozemků, na kterých není ochranné pásmo lesa, do ploch bydlení (B). Pozemky přímo navazují na plochy zastavěné a zastavitelné, dopravní napojení je zde kapacitní. V této lokalitě byly do zastavitelných ploch převedeny pozemky označené v platném ÚP jako orná půda (návrhové plochy 10.23.B.2.15.70.v a 10.21.B.2.15.70.v), ale mé pozemky (trvalý travní porost) zůstaly nezastavitelné. Podle posledních judikátů jsou chráněny plochy orné půdy jako cenné a nezastavitelné. Žádám proto, aby mé pozemky byly převedeny na plochy pro výstavbu – bydlení (B). Případné nevyhovění mému požadavku budu řešit soudní cestou.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 643, 644 v k.ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 643 – návrhové plochy smíšené obytné (BS), pozemek parc. č. 644 – stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 643 – návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 644 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 643 – návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 644 – 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): západní část pozemků parc. č. 643, 644 – návrhové plochy bydlení všeobecného (BO), V část pozemků parc. č. 643, 644 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): západní část pozemků parc. č. 643, 644 – návrhové plochy bydlení všeobecného (BO), V část pozemků parc. č. 643, 644 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 643, 644 do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha sídelní zeleně (Z) na pozemcích parc. č. 643, 644 v k.ú. Machnín a požaduje vymezení zastavitelných ploch bydlení (B).

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 644 v k.ú. Machnín součástí plochy smíšené nezastavitelné (SN). Pozemek parc. č. 643 v k.ú. Machnín byl v konceptu ÚP (2011) zařazen do návrhové plochy smíšené obytné (BS) s označením 10.22.BS2. V návrhu ÚPL je pozemek parc. č. 644 v k.ú. Machnín vymezen v plochách sídelní zeleně (Z) a pozemek parc. č. 643 v k.ú. Machnín zůstal zařazen do návrhové plochy bydlení (B) s označením 10.22.B2.15.70.

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je cílem územního plánování zajistit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Pozemek parc. č. 643 v k.ú. Machnín leží v návaznosti na stávající zástavbu, proto je vhodný k výstavbě rodinných domů a byl tedy v návrhu pro veřejné projednání (2013) částečně zařazen do návrhové plochy bydlení (B) s označením 10.22.B2.15.70. Na pozemek parc. č. 643 v k.ú. Machnín zároveň zasahuje ochranné pásmo 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.

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 dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL. V koncepci zelených pásů pozemky zůstaly i v dokumentaci nového návrhu pro veřejné projednání (2018). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s §53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky toho projednání a následně předal projektantovi Požadavky k úpravě dokumentace k novému návrhu územního plánu Liberce pro opakované veřejné projednání, kde byl mimo jiné požadavek na znovu prověření území v širších souvislostech (pořizovatel doporučil námitce částečně vyhovět). Projektant území znovu prověřil a vyhodnotil, že vymezení plochy bydlení všeobecného na části předmětných pozemků není v rozporu s Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015). Při vyhodnocení projektant zohlednil vymezení navazujících ploch přes komunikaci. Vymezení plochy změn bydlení všeobecného s označením Z10.22.BO.2.15.70.v je logickým doplněním zástavby a v zadní svažité části pozemků byl ponechán zelený pás. Tato úprava je v souladu s §18 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého je cílem územního plánování dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.

Podatel se v námitce zmiňuje, že případné nevyhovění jeho požadavku bude řešit soudní cestou.

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

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

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, a to z důvodu, že na části pozemků byla vymezena plocha bydlení všeobecného.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0202 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150037/18

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 790/1, 818/1, 818/5, 818/8, 877/9, 952/6

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků do ploch sídelní zeleně – Z a ploch zemědělských - K

ODŮVODNĚNÍ:

Pozemky byly v konceptu ÚP vedeny jako zastavitelné, žádám o jejich návrat do ploch pro bydlení - B. Jedná se z mého pohledu o proluku v území, kterou je možné a vhodné zastavět. Pozemky jsou dopravně napojeny, sousední ulice zastavěny. Na mém pozemku (p.č. 952/6) je nelogicky napojen biokoridor, který by mohl vést pouze přes sousední pozemek 949/4 a vůbec nezasahovat ani do přilehlých již zastavitelných pozemků. Jeho navržené trasování pak logicky naváže přes pozemky 818/9 a 818/10 a částečně přes můj pozemek p.č. 818/1. Pozemek p.č. 877/9 – přímo navazuje na plochy pro bydlení a je bez problémů možné jej dopravně napojit. Žádám o jeho zařazení mezi plochy pro bydlení.

S ohledem na okolní zástavbu vnímám současnou nezastavitelnost mých pozemků jako neodůvodnitelnou. V okolí dokonce došlo k porušení zásad architektury a urbanismu, když bylo povolováno parcelovat historicky původní pozemky a zahušťovat zástavbu. Z tohoto důvodu se domnívám, že vedení mých pozemků jako nezastavitelných je silně diskriminační a budu se proti tomu bránit i soudní cestou.

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 stabilizované 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 stabilizované 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 stabilizované 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 stabilizované 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 stabilizované 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 stabilizované 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 stabilizované 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.

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

Koncept ÚP (2011): S cíp pozemku – stabilizované plochy bydlení smíšené (BS1), zbylá část - návrhové plochy bydlení smíšené obytné (BS1),

Návrh pro společné jednání (2012): S cíp pozemku – stabilizované plochy bydlení (B), zbylá část - stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): S cíp pozemku – stabilizované plochy bydlení (B), zbylá část - stabilizované plochy zemědělské (K),

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): S cíp pozemku – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), zbylá část - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): S cíp pozemku – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), zbylá část - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul S cíp pozemku do stabilizované plochy bydlení čistého (BČ) a zbylou část pozemku parc. č. 818/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

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

Pozemku parc. č. 952/6 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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. 952/6 do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 877/9 a plocha sídelní zeleně (Z) na pozemcích parc. č. 952/6, 818/1, 790/1, 818/5, 818/8 v k.ú. Machnín. Podatel požaduje změnu funkčního využití pozemků na plochu určenou k bydlení a upozorňuje na vhodnou polohu pozemků v návaznosti na stávající zástavbu, která umožní napojení na infrastrukturu.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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). Ke konceptu ÚP (2011) byla podána námitka, kde bylo požadováno zařazení předmětných pozemků do ploch bydlení. 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 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 ÚP na základě pokynů přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona, zejména s ohledem na pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, konkrétně kapitoly A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. Plochy zemědělské byly v návrhu ÚPL sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo územní plán do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

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 v ÚPL 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 pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí.

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 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 navyšování 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 konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. **818/1, 952/6** v k.ú. Machnín zařazeny do návrhových ploch smíšených obytných (BS), které jsou zastavitelné, přičemž tato lokalita byla označena kódem 10.17.BS1. Část pozemku parc. č. 818/1 byla vymezena ve stabilizovaných plochách bydlení. K vymezení návrhových ploch bylo podáno negativní stanovisko dotčeného orgánu – MŽP, na jehož základě byla návrhová lokalita redukována, přičemž předmětné pozemky byly vypuštěny. V návrhu ÚPL je severní část pozemku parc. č. 818/1 ponechána ve stabilizovaných plochách bydlení a zbylá část se nalézá v nezastavěném území v plochách zemědělských (K), které jsou nezastavitelné, zároveň je přes

pozemek veden lokální biokoridor 1469/B. Pozemek parc. č. 952/6 se nachází v nezastavěném území v plochách sídelní zeleně (Z), které jsou nezastavitelné.

Pozemky parc. č. 818/1, 952/6 byly odejmuty z návrhových ploch pro bydlení na základě negativních stanovisek dotčených orgánů ochrany přírody ke konceptu ÚP (2011) – MŽP. Stanovisko MŽP ke konceptu ÚP zní: „*Nesouhlasíme s navrženou změnou a požadujeme vypuštění této lokality z územního plánu (případně lokalitu zmenšit a upravený návrh s námi dohodnout). Jedná se o návrh změny funkčního využití z ploch zemědělských na plochy pro bydlení o výměře cca 3 ha. Návrh nerespektuje zásady ochrany ZPF. Hodnocení SEA negativní.*“

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 vznik nevhodné kobercové zástavby v lokalitě v těsné blízkosti přírodního parku Ještěd. Zařazením pozemků parc. č. 818/1, 952/6 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. Přes pozemek parc. č. 818/1 je navržen lokální biokoridor 1469/B jako součást územního systému ekologické stability. 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 i biokoridor jsou skladebnými prvky 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.

Navržený biokoridor 1469/B (návrh na založení travnatého pásu s remízou vyšší více-etážové zeleně) vytvoří přirozené rozhraní mezi plochami bydlení a plochami zemědělskými.

Od nového návrhu pro společné jednání (2016) je pozemek parc. č. 818/1 v k. ú. Machnín vymezeny v stabilizovaných plochách sídelní zeleně (Z). Část pozemku parc. č. 818/1 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 pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. **877/9** v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (ZP), které jsou nezastavitelné. Proti navrženému funkčnímu využití byla podána námitka. 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), které jsou nezastavitelné. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil námitku k návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) na základě výsledků projednání s doporučením námitce nevyhovět.

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 spadají předmětné pozemky, je v návrhu ÚP celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 10 ha návrhových ploch a ploch přestavby pro bydlení. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování návrhových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

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.

Podatel se v námitce zmiňuje, že vedení jeho pozemků jako nezastavitelných je silně diskriminační a bude se proti němu bránit i soudní cestou.

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

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

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.

Námítka k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0203 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150027/18

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 206/12

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků ploch zemědělských – K.

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám o převod pozemku do ploch bydlení. Pozemek sousedí s parcelou st. 35, která je v majetku města Liberce. Navrhují obě parcely převést do ploch bydlení (B) nebo rekreace (R) – preferuji bydlení, pro rekreaci je místo příliš odlehlé. Na městském pozemku se v minulosti stavba nacházela, ale stala se místem, kde sídlili bezdomovci. Jeden rodinný dům by tyto problémy vyřešil. V případě převodu ploch do bydlení je vhodné obě parcely sloučit (odkupem od města) a vytvořit zde krásné zázemí pro 1 RD.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 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 pozemek parc. č. 206/12 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím pozemku parc. č. 206/12 v k.ú. Machnín plocha zemědělská (K) a požaduje vymezení plochy pro bydlení (B) nebo rekreaci (R) s preferencí bydlení, neboť pro rekreaci je pozemek příliš odlehlý.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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“.

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 206/12 v k.ú. Machnín zařazen do ploch smíšených nezastavitelných (SN). Ke konceptu ÚP (2011) byla podána námitka, kde podatel požadoval změnu funkčního využití z ploch smíšených nezastavitelných na plochy bydlení. 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. 206/12 v k.ú. Machnín nalézá v plochách zemědělských (K).

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

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. Pozemek nenavazuje na zastavěné území. Zařazením pozemku parc. č. 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 je předmětný pozemek dle evidence katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, byl zahrnut do ploch zemědělských.

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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0204 – Ing.

Lukáš Plechatý

CJ MML 150023/18

katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 312/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s převedením pozemků ploch zemědělských – K.

ODŮVODNĚNÍ:

Žádám o převod pozemku do ploch bydlení. Pozemek sousedí s parcelou st. 48, která je zbořeništěm (cizí vlastník). Navrhují obě parcely převést do ploch bydlení (B) nebo smíšených aktivit (A) – preferuji bydlení, neboť tu zřejmě v minulosti dům stál. Pozemek je dobře dopravně napojen, navazuje na plochy zastavěné s funkčním využitím smíšené aktivity a na plochy určené k bydlení. Tyto plochy bydlení byly „nenápadně“ rozšířeny oproti platnému územnímu plánu, proto žádám o jejich rozšíření i na mé pozemky (nebo alespoň jejich část, kde se nenachází záplavové území). Ostatně to „nenápadné“ rozšíření ploch bydlení oproti platnému ÚP by mělo být v plochách návrhových, nikoliv uvedeno jako stabilizované území – vnímám to jako chybu v územním plánu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 312/1 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení smíšeného (BS),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 312/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 312/1 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na bydlení (B) nebo smíšené aktivity (A). Podatel upozorňuje na vhodnou polohu pozemku při stávající komunikaci a v návaznosti na stávající zástavbu.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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. 312/1 v k.ú. Machnín zařazen do návrhových ploch smíšených obytných (BS). Návrhová plocha byla označena kódem 10.70.BS2. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byla návrhová plocha zařazena mezi ty, které budou vypuštěny. Negativní stanovisko k ploše 10.70.BS2 daly dotčené orgány KÚLK – ŽP a MML – ŽP.

Návrhová plocha smíšená obytná 10.70.BS2 byla z konceptu ÚP (2011) vypuštěna na základě negativních stanovisek dotčených orgánů MML – ŽP a KÚLK – ŽP. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 312/1 v k.ú. Machnín nalézá ve stabilizovaných plochách zemědělských (K).

Doslovné stanovisko MML – ŽP ke konceptu ÚP (2011) k dané ploše zní: „se změnou funkčního vymezení z ploch zeleně na plochy bydlení BS2 nesouhlasíme. Jedná se o zamokřený pozemek s výskytem mokřadních společenstev, jejichž ochrana je jedním z prioritních zájmů ochrany přírody. Realizací záměru by došlo k jejich úplné likvidaci, což odporuje zájmům ochrany přírody na udržení přirozených podmínek pro život vodních a mokřadních ekosystémů při zachování přirozeného charakteru a přírodě blízkého vzhledu ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Požadujeme z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

Doslovné stanovisko KÚLK – ŽP ke konceptu ÚP k dané ploše zní: „plocha je součástí nivy Lužické Nisy a je značně podmáčená. Z důvody ochrany nivy jako VKP dle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, požadujeme lokalit z návrhu ÚP vypustit.“

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. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Na pozemek parc. č. 312/1 v k.ú. Machnín zasahuje stanovené záplavové území a aktivní zóna záplavového území Lužické Nisy. Podle bodu 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dle ustanovení § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona je v aktivní zóně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.

Pozemek parc. č. 312/1 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.

Podatel se v námitce zmiňuje o rozšíření sousedních ploch bydlení oproti ÚPML. V rámci průzkumů a rozborů projektant vyhodnotil, že tyto pozemky jsou využívány jako celek (příslušenství ke stávajícímu rodinnému domu) a na základě toho tyto pozemky zahrnul do stabilizovaných ploch

bydlení. Stejný princip nelze aplikovat na předmětný pozemek, neboť ten je z výše uvedených důvodů pro výstavbu nevhodný a ani ÚPML ho nevymezil v plochách bydlení.

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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0205 – Ing. Miroslav Urban

CJ MML 147377/18

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 437/10, 437/11, 437/5, 425/6, 435/6, 435/8, 437/4, 1063/3

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Námitka k parcelám

ppč.: 437/10; ppč: 437/11; 437/5; s návazností na ppč: ppč: 425/6; ppč: 435/6; ppč: 435/8; ppč: 437/4; ppč: 1063/3; v k.ú: Machnín

Žádáme o zařazení vlastních pozemků do ploch k možnosti vybudování **rodinné zemědělské usedlosti s ubytováním a využitím pro agroturistiku, cca 3000 m²**.

Rodinná zemědělská usedlost s ubytováním a využitím pro agroturistiku na vlastních pozemcích v Machníně – ppč:437/10; 437/11; 437/5 a okolní pozemky – Urban, Urbanová, Syn Radim Urban

Jedná se o pozemky v těsném sousedství. Ppč: 437/10; 437/11; 437/5; ppč: 425/6; ppč: 435/6; ppč: 435/8; ppč: 437/4; ppč: 1063/3; v k.ú. Machnín

Odůvodnění:

Pozemky má syn v užívání od rodičů dle nájemních smluv a smlouvy o spolupráci. Syn hospodaří již 6 let a chtěl by i nadále rozvíjet své hospodářství. Je soukromý zemědělec a hospodaří na celkové výměře cca 60 ha. Já, otec Miroslav Urban hospodařím téměř 18 let i v okolí na cca dalších 15 ha. Oba bydlíme však v centru Liberce, a proto bych chtěl vybudovat hospodářství, kde by mohl syn bydlet a mít na dohled jak moje chovná, plemenná zvířata a tak techniku, tak jeho.

Okolní pozemky jsou již využívány k podnikání v ekologickém zemědělství.

Nyní je však, s přihlédnutím ke složitým podmínkám ve společné zemědělské politice EU v budoucích časech, nutností připravit se na mnohem vyšší efektivitu v daném oboru a tudíž na využití veškerého času pro péči o zvířata či techniku, plody v ovocných sadech a především být předmětu obživy na dohled a mít vedle sebe na koho se obrátit o pomoc v případě nutnosti. Tak jako dříve i dnes je možné spoléhat jen na sebe či rodinu a to v zemědělství platí dvojnásob. Proto se snažíme vybudovat všechna zázemí ve stejné oblasti. (Stále více a více se potýkáme s nenechavci všeho druhu, kterým není zatěžko něco zcizit a to nejen v nočních hodinách, odchytat mladé kusy dobytka i chovné kusy nakládat a odvázet z pastvin za bílého dne. Proto usilujeme o možnost vybudovat faremní zázemí s bydlením právě v oblastech kde již nyní máme stěžejní oblast našeho podnikání. Bydlení centru Liberce pro takovýto druh podnikání již není únosný. Hlídat dobytek a čelit nenechavcům ze dnes jinak, nežli přímo na místě, nedá.

Pozemky jsou již nyní za účelem ekologického, faremního hospodaření užívány a jsou v majetku žadatelů. Jedná se celkově o výměru cca 20 hektarů v bezprostředním a blízkém okolí záměru zbudovat rodinnou farmu na ppč 437/10; 437/5 a okolních pozemcích.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 437/10, 437/11, 437/5, 425/6, 435/6, 435/8, 437/4, 1063/3 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. 437/10, 437/11, 437/5, 425/6 do plochy přírody a krajiny – orná půda, pozemky parc. č. 435/6, 435/8, 437/4, 1063/3 do ploch přírody a krajiny - travní porosty a ost. plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na předmětných pozemcích v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití na plochu umožňující výstavbu rodinné farmy.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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 předmětné pozemky parc. č. 437/10, 437/11, 437/5, 425/6, 435/6, 435/8, 437/4, 1063/3 v k.ú. Machnín zařazeny do ploch zemědělských (ZP). V návrhu ÚPL se pozemky parc. č. 437/10, 437/11, 437/5, 425/6, 435/6, 435/8, 437/4, 1063/3 v k.ú. Machnín nalézají 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. Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové předimenzované rozvojové plochy v této lokalitě. Zařazením pozemků parc. č. 437/10, 437/11, 437/5, 425/6, 435/6, 435/8, 437/4, 1063/3 v k.ú. Machnín do ploch určených pro výstavbu 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.

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 pozemky parc. č. 437/10, 437/11, 437/5, 425/6, 435/6, 435/8, 437/4, 1063/3 jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako orná půda nebo trvalý travní porost, byly zahrnuty do ploch zemědělských (K).

Pozemky parc. č. 435/8, 1063/3 a část pozemku 437/4 jsou součástí PP Ještěd. Dle nařízení Libereckého kraje č. 5/2005ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd jsou dány požadavky na respektování a ochranu území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty a rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku. Na území města Liberec byl tento požadavek respektován a toto území i s přilehlými pozemky je vymezeno v podstatě jako nerozvojové.

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 k novému návrhu pro veřejné projednání NVP_0206 – Ing.

Mgr. Ilona Urbanová

CJ MML 147381/18

katastrální území: Machnín

pozemky parc. č.: 439/8, 439/11, 439/19

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky včetně odůvodnění:

Námitka k parcelám

ppč.: 439/8 s návazností na ppč: 439/11; ppč: 439/19, v k.ú: Machnín

Žádám o zařazení části (cca 5000 m²) nebo celé parcely 439/8 v k.ú. Machnín do ploch vhodných pro zbudování centra pro rehabilitační a psychosociální terapie za pomoci ovcí s jehňaty, případně dalšími zvířaty. Jedná se o druh zooterapie – s cílením na rehabilitace kladných emocí za pomoci ovcí s jehňaty, případně i jinými zvířaty, podobně jako je zařazena plocha pro zooterapie v Cihlářské ulici ve Vratislavicích. **S využitím pro terapie se zvířaty a ustájení na parcelách ppč: 439/11; ppč: 439/19 v k.ú: Machnín.**

Odůvodnění:

Záměr: zbudovat centrum pro rehabilitační a psychosociální terapie za pomoci ovcí s jehňaty, případně dalšími zvířaty. Jedná se o druh zooterapie – s cílením na rehabilitace kladných emocí za pomoci ovcí s jehňaty, případně i jinými zvířaty.

Již 15 let se věnuji této problematice a nyní bych ráda vybudovala zázemí pro provoz s tímto záměrem. Jednalo by se o budovy pro psychosociální činnost, pro ustájení zvířat, pro bydlení jedné až dvou rodin a pro výrobu ovocných produktů, sušárny ovoce z vlastní produkce, neboť tento záměr se mnou sdílí dcera, která se věnuje také pěstování ovoce, sušení vlastní produkce a výrobě ovocných produktů. Jedná se o ekologickou produkci ze sadů, které má v okolí cca 5 ha s tím, že již nyní buduje další sady na pozemcích v Machníně a v Dolní Suché u Liberce. Předmětné pozemky jsem získala v restituci, a proto bych je ráda smysluplně využila. Náš záměr se snaží upevnit sociální chování jedinců, díky čemuž se zkvalitní soužití nejen v rodině, ale v celé společnosti. Pro názornost uvádím jen pár slov k danému tématu. **Afilace** je definována i jako sociální chování, které **svádí jedince dohromady** a zahrnuje pozitivní formy asociací jako je přichylnost, interakce mezi rodičem a potomkem, formování páru a koalice. Přichylnost a vazba je založena na dlouhodobé úspěšné pozitivní interakci a je možné ji vysledovat nejen mezi kojencem a matkou, ale rovněž mezi mládětem (různých savců) a člověkem, pokud se stává člověk mláděti „náhradní matkou“. Sociální afacilitace Messent P. R., Serpell J. A., (1981), kde původně popsali sociálně facilitační úlohu zvířat jako chování, při kterém mohou zvířata zlepšit úroveň kontaktů a komunikace mezi lidmi. V takových případech zvířata fungují jako spouštěcí mechanismy vedoucí k naplnění sociálních potřeb lidí. Dotyky a další tělesné kontakty, jako například hlazení, je chování, které přispívá k pozitivní interakci spolu s dalšími smysly jako je zrak, čich a sluch. Jak u lidí, tak i u zvířat existuje fyziologický základ chování. Známy etolog *Michal Fox* o těchto podobnostech ve svých studiích uvádí, že „mezi zvířaty a lidmi existuje mnoho podobností.“ (Fox 1986). Při návštěvách farmy a kontaktů s jehňaty jsem výše zmíněné chování pozorovala u většiny návštěvníků. Jejich následná radost z nových prožitků jim „otevírala ústa“ a velice uvolněně se smáli a měli potřebu se svěřit se svými momentálními prožitky. Zajímavý je postřeh, že takto se projevovali jak dospělí tak děti, ženy i muži. Při tomto prožívání byl zcela potlačen věkový rozdíl sledovaných osob, jejich chování

se přiblížilo přirozenému chování v bezstresové situaci. Při následném hodnocení společně prožitého dne na farmě se shodovali všichni z rodiny, děti i dospělí, na tom, že tyto zážitky stmelili jejich rodinu více dohromady.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 439/8, 439/11, 439/19 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemek parc. č. 439/11 a část 439/19 – stabilizované plochy zemědělské (ZP), část pozemku 439/19 podél potoka a pozemek parc. č. 439/8 – stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN)

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 439/11, 439/19 – stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 439/8 – pruh podél komunikace – návrhová plocha rekreace (R), zbytek pozemku stabilizovaná plocha zemědělská (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. 439/8, 439/11, 439/19 do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ost. plochy v krajině

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemcích parc. č. 439/8, 439/11, 439/19 v k. ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití na plochu umožňující vybudování centra pro rehabilitační a psychosociální terapii.

V rámci vyhodnocení projednání ÚPL 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. 439/11 a část pozemku 439/19 zařazeny do stabilizované plochy zemědělské (ZP) a část pozemku 439/19 podél potoka a pozemek parc. č. 439/8 – byly zařazeny do stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN). V návrhu pro společné jednání (2012) byly pozemky parc. č. 439/11, 439/19 vymezeny jako stabilizované plochy zemědělské (K), pozemek parc. č. 439/8 – pruh podél komunikace jako návrhová plocha rekreace (10.92.R1.5.90) a zbytek tohoto pozemku stabilizovaná plocha zemědělská (K).

Proti vymezení návrhové plochy rekreace 10.92.R1.5.90 na pozemku parc. č. 439/8 byla vznesena negativní stanoviska dotčených orgánů – KÚLK, MML. Na základě těchto stanovisek byla předmětná plocha rekreace v další fázi návrhu ÚPL vypuštěna.

Doslovné stanovisko KÚLK ŽP k návrhu ÚP pro společné jednání (2012) - *jedná se o vytvoření nové zahrádkářské kolonie v krajinářsky velmi hodnotném území v blízkosti přírodního parku Ještěd. Urbanizaci tohoto území, byť vdané chvíli pouze omezenou, lze považovat za nežádoucí zásah do chráněných složek krajinného rázu dle § 12 zákona a nelze sni 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..).

Doslovné stanovisko MML ŽP k návrhu ÚP pro společné jednání (2012) - *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 linií 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.*

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 předdimenzované rozvojové plochy v této lokalitě. Zařazením pozemků parc. č. 439/8, 439/11, 439/19 v k.ú. Machnín do ploch určených pro výstavbu 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.

Část všech předmětných pozemků podél Karlovského potoka je součástí stávajícího funkčního lokálního biokoridoru 1466/1469. ÚP navrhuje jeho rozšíření o část dále podél Karovského potoka a poté kolmo ke komunikaci v ulici Mimoňská.

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, 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 pozemky parc. č. 439/8, 439/11, 439/19 jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost, byly zahrnuty do ploch zemědělských.

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 námitky nevyhovuje.