



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. 135

M.3.14 MACHNÍN

M.3.14 MACHNÍN

Obsah kapitoly

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0221 – Lukáš Plechatý.....	2
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0222 – Lukáš Plechatý.....	5
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0223 – Lukáš Plechatý.....	8
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0224 – Lukáš Plechatý.....	10
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0225 – Lukáš Plechatý.....	13
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0226 – Lukáš Plechatý.....	15
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0227 – Lukáš Plechatý.....	19
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0228 – Lukáš Plechatý.....	22
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0229 – Lukáš Plechatý.....	26
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0230 – Lukáš Plechatý.....	30
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0231 – Lukáš Plechatý.....	33
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0232 – Lukáš Plechatý.....	36
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0233 – Lukáš Plechatý.....	40
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0234 – Lukáš Plechatý.....	43
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0235 – Lukáš Plechatý.....	50
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0236 – Lukáš Plechatý, Václav Odehnal, SWENSY a.s.....	53
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0237 – Lukáš Plechatý.....	57
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0238 – Jiří Chábera, Vlasta Cháberová.....	61
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0239 – Soňa Vundrová.....	64
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0240 – Václav Škoda.....	67
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0241 – Petr Turek.....	70
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0242 – David Dlouhý, Veronika Dlouhá.....	73
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0684 – Lukáš Plechatý.....	77
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0685 – Lukáš Plechatý.....	78
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0686 – Lukáš Plechatý.....	79
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0687 – Lukáš Plechatý.....	80
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0688 – Lukáš Plechatý.....	81
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0689 – Lukáš Plechatý.....	82
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0690 – Lukáš Plechatý.....	83
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0691 – Lukáš Plechatý.....	84

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0221 – Lukáš Plechatý

CJ MML 081565/16

Katastrální území: Machnín

Pozemek parc. č.: 90/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu.

Požaduji pozemky zahrnout do ploch (Z) - plochy sídelní zeleně, popř. (S) plochy sportu, ve spodní části pozemku požadujeme na B – pro výstavbu obslužných domů. (viz. nákres)

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

Investor chce vybudovat fotbalgolf.(viz příloha)

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 90/1 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) a převážná část pozemku parc. č. 90/1 – stabilizované plochy zemědělské (ZP),

Návrh pro společné jednání (2012): severní cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N) a převážná část pozemku – stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N) a převážná část pozemku – stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N) a převážná část pozemku – stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní cíp pozemku – stabilizované plochy přírodní – nelesní (N) a převážná část pozemku – stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní cíp pozemku – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a převážná část pozemku – stabilizované plochy zemědělské (K),

Dokumentace pro vydání (2022): severní cíp pozemku – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS) a převážná část pozemku – stabilizované plochy zemědělské (K),

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na plochy sídelní zeleně nebo plochy sportu a ve spodní části pozemku plochy bydlení.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (ZP). Ke konceptu ÚP (2011) byla podána námitka, kde bylo požadováno vymezení funkční plochy bydlení na předmětném pozemku. 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. 90/1 v k.ú. Machnín nalézá v plochách zemědělských (K).

Pozemek parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín tvoří souvislý celek zemědělské půdy. Poloha pozemku je vizuálně exponovaná. Pozemek se nalézá 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 na vymezení rozvojových ploch v lokalitě Machnín byly naplněny, přičemž byly pro rozvoj vymezeny přijatelnější a koncepčně vhodnější plochy. Zařazením pozemku parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín do ploch umožňujících výstavbu 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.

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 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 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.

Namítatel požaduje vymezení sídelní zeleně na předmětném 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 z roku 2002, ÚPL 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, byl zahrnut do ploch zemědělských (K).

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 nejnútnejší 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.

Pozemek parc. č. 90/1 v k.ú. Machnín zároveň částečně leží 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 ÚP pro společné jednání (2012) 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 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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0222 – Lukáš Plechatý

CJ MML 081527/16

Katastrální území: Machnín

Pozemek parc. č.: 262/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....
 NESOUHLASÍM S NÁVRHEM ÚP.
 POŽADUJI ČÁST PARCELY ZAHRNOUT DO PLOCH BYDLENÍ
 „B“ , POIŘ. 2“ - SÍDELNÍ ZELEŇ.

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

.....
 VYŘEŠENÍ BYTOVÉ SITUACE SOULU VE STANOVĚNÍ.

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 vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 262/1 v k.ú. Machnín. Podatel požaduje změnu funkčního využití pozemku na bydlení nebo sídelní zeleň.

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

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

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 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.

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

Naproti tomu plochy sídelní zeleně jsou umísťovány 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 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.

Podatel připomínky požaduje vymezení sídelní zeleně na předmětném pozemku parc. č. 262/1 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 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. 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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0223 – Lukáš Plechatý

CJ MML 081526/16

Katastrální území: Machnín

Pozemek parc. č.: 353/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....
 NESOUHLASÍM S NÁVRHEM ÚP.

 POŽADUJI NA 1 RD – NA PLOCHY BYDLENÍ – „B“
 POIN. „Z“ – SÍDELNÍ ZELENĚ.

Vývoj funkčního využití:

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 vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku 353/1 v k.ú. Machnín a požaduje alespoň částečné funkční využití předmětného pozemku pro bydlení nebo sídelní zeleň.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 353/1 v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (ZP). Ke konceptu ÚP (2011) byla podána námitka, jejíž součástí byl předmětný pozemek. 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 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 pozemku parc. č. 353/1 v k.ú. Machnín do ploch určených k zastavění 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.

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 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.

Podatel připomínky požaduje vymezení sídelní zeleně na předmětném pozemku parc. č. 353/1 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 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. 353/1 je dle evidence katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, byl zahrnut do ploch zemědělských (K).

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0224 – Lukáš Plechatý

CJ MML 081523/16

Katastrální území: Machnín

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

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....
 NESOUHLASÍM S NÁVRHEM ÚP DOŘADUJI ZARADIT
 DO PLOCHY PRO BYDLLENÍ (B), JAK JE V SOUČASNÉM
 ÚP, ZAROUKÁ SÁDLO O ZARUČENÍ ČÁSTI P.Č. 62/19 DO PLOCHY BYDLLENÍ
 ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE PLÁNOVÝCH DOHĚT LÍSTKŮ (VIZ NÁKRES)

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

.....
 DOJILO BY K ZNEHODNOCENÍ POZEMKŮ,
 POZEMKŮ JSEM ZAKOUPIL OD MMLIBEREC

Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky 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 nebo uvést stav do souladu s územním plánem Liberce z roku 2002.

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

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 umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“

V roce 2014 byla pořizována územní studie v lokalitě, do které patří předmětné pozemky. Tato územní studie mimo jiné prověřila možnost zastavění zastavitelných ploch. Předmětné pozemky byly studií určeny jako nevhodné k zastavění a 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.

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0225 – Lukáš Plechatý

CJ MML 081522/16

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 355, 355/1, 357, 363/1, 292/1, 353/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

NE SOUHLASÍM S ~~ÚP~~ NÁVRHEM ÚP, POŽADUJI ZABADIT DO PLOCH (Z) - SÍDELNÍ ZELENĚ

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

VHODNÉ PRO FOTBA GOLF NEBO GOLF.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 355, 357, 363/1, 292/1, 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 pozemky parc. č. 355, 357, 363/1, 353/1 do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ost. plochy v krajině a pozemek parc. č. 292/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění rozhodnutí o připomínce:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemcích parc. č. 355, 357, 363/1, 292/1, 353/1 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na sídelní zeleň (Z). V připomínce je zmíněn pozemek parc. č. 355/1 v k.ú. Machnín, který nebyl nalezen, proto jej tato připomínka neřeší.

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

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

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 355, 357, 363/1, 292/1, 353/1 v k.ú. Machnín zařazeny do „ploch zemědělských (ZP)“, které jsou nezastavitelné. Ke konceptu ÚP byly podány námitky, jejíž součástí byly některé předmětné pozemky. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byly námitky zařazeny mezi ty, kterým se nevyhovuje. V návrhu ÚP byly pozemky parc. č. 355, 357, 363/1, 292/1, 353/1 v k.ú. Machnín vymezeny v plochách zemědělských (K).

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 připomínky požaduje vymezení sídelní zeleně na předmětných pozemcích parc. č. 355, 357, 363/1, 292/1, 353/1 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 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 pozemky parc. č. 355, 357, 363/1, 292/1, 353/1 jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako orná půda a trvalý travní porost, byly zahrnuty do ploch zemědělských (K).

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0226 – Lukáš Plechatý

CJ MML 081519/16

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 479/6, 711/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

NEJDOUHLANÍM S NÁVRHEM ÚP. POŽADUJI
ZARADIT DO PLOCH (Z) – MÍDELNÍ ZELEŇ
POPE. PRO PLOCHY (S) JAK BYLO NAVRŽENO V KONCEPTU ÚP
ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

NAVAZUJE NA GOLFOVÉ HRÁŤE

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 711/1v 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

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 vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním využitím „plocha sídelní zeleně“ a „plocha zemědělská“ na pozemku parc. č. 479/6 a s funkčním využitím „plocha zemědělská“ a „plocha územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury“ na pozemku parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín. Podatel připomínky požaduje změnu funkčního využití pozemků na „plochu sídelní zeleně“ nebo „plochu sportu a rekreace“. Namítatel upozorňuje na návaznost na golfové hřiště.

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

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. Pozemek parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín byl zařazen do zastavitelné návrhové plochy sportu a rekreace (RS), která byla označena kódem 10.34.RS2. Proti tomuto vymezení byly vzneseny námítky a na obou pozemcích byla požadována změna funkčního využití na plochy bydlení a plochy sportu a rekreace. V pokynech schválených usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 2/2012 dne 19. 1. 2012 byly námítky zařazeny mezi ty, kterým se nevyhovuje.

Původní funkční využití pro pozemek parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín v konceptu ÚP (2011) bylo návrhové plochy sportu a rekreace (RS). 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 ÚPL 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.“*

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

Ve východní části pozemku parc. č. 711/1 je v ÚPL vymezen koridor územních rezerv – doprava silniční R10.3.DS - napojení obvodové sběrné komunikace od ÚK Obchodní x Svárovská do MÚK Svárov - silnice II. třídy Liberec – Osečná.

Při pořizování ÚP uplatnilo Ministerstvo dopravy požadavek na vyřešení druhého napojení průmyslově obchodní zóny sever v trase pásma územní ochrany stanoveného v územním plánu města Liberec z roku 2002 a to vzhledem k tomu, že stávající napojení je kapacitně nevyhovující. V ÚP je z tohoto důvodu na části pozemku parc. č. 711/1 v k.ú. Machnín vymezena územní rezerva 10.R11.M.

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 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.

Podatel připomínky požaduje vymezení sídelní zeleně na předmětných pozemcích parc. č. 479/6, 711/1 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 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.

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0227 – Lukáš Plechatý

CJ MML 081517/16

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 646/1, 437/9, 346/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

NEJOUHLASIM S NÁVRHEM ÚP. POŽADUJI NA
KAŽDÉ PARCELE MOŽNOST VYTAŽBY 1 RD.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním využitím „plocha sídelní zeleně (Z)“ na pozemku parc. č. 346/1, „plocha zemědělská (K)“ na pozemku parc. č. 437/9, „plocha přírodní nelesní“, „plocha sídelní zeleně“ a „plocha dopravní infrastruktury silniční“ na pozemku parc. č. 646/1 v k.ú. Machnín. Podatel požaduje funkční využití předmětných pozemků pro bydlení.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 346/1 zařazen do ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ). Pozemek parc. č. 437/9 byl 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 některé 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. 346/1 zařazen do ploch sídelní zeleně (Z). Pozemek parc. č. 437/9 byl zařazen do ploch 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 předdimenzované rozvojové plochy v této lokalitě. Zařazením pozemků parc. č. 346/1, 437/9 a 646/1 v k.ú. Machnín do ploch určených pro bydlení by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a tím i narušení rozvolněné urbanistické struktury, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Části pozemků parc. č. 346/1 a 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.

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

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 je 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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0228 – Lukáš Plechatý

CJ MML 081514/16

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 90/1, 93/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu.

Požaduji pozemky zahrnout do ploch (Z) - plochy sídelní zeleně, popř. (S) plochy sportu, ve spodní části pozemku požadujeme na B – pro výstavbu oblužných domů. (viz. nákres)

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

Investor chce vybudovat fotbalgolf. (viz příloha) , p.p.č. 93/2 BYLA NAVRŽENA
V KONKRETNÍM ÚP PRO BYDLENÍ

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 vypořádání připomínky:

Podatel připomínky 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 pozemků na sídelní zeleň (Z), popř. sport a rekreaci (S) a ve spodní části pozemků bydlení (B), dále upozorňuje, že přístup k předmětným pozemkům je zajištěn.

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

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 předdimenzované 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. Zařazením bytů jen části pozemku parc. č. 90/1 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, 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.

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

Naproti tomu plochy sídelní zeleně jsou umísťovány 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 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 předmětných pozemcích parc. č. 90/1, 93/2 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 pozemky parc. č. 90/1 a 93/2 jsou dle evidence katastru nemovitostí vedeny jako orná půda a trvalý travní porost, byly zahrnuty do ploch zemědělských (K).

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

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

Biocentrum je skladebným prvkem územního systému ekologické stability, který je zakotven v zákoně 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kde je uvedeno: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“. Vymezování ÚSES je součástí obecné ochrany přírody. Účelem tohoto systému je zvýšení ekologické stability území. V metodické pomůcce Ministerstva životního prostředí

pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability, částka 8/12 Věstníku MŽP, je uvedeno: „*Biokoridor je skladebná část ÚSES, která propojuje mezi sebou sousední biocentra a stavem svých ekologických podmínek a velikostí umožňuje nebo podporuje migraci organismů, nemusí jim však umožňovat trvalou existenci. Charakter společenstva biokoridoru se jednoznačně odvíjí od charakteru společenstev biocenter, která biokoridor spojuje.*“ ÚPL respektuje územní systém ekologické stability a vytváří podmínky pro jeho fungování.

V 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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0229 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079168/16

Katastrální území: Machnín

Pozemek parc. č.: 312/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlas s návrhem územního plánu.

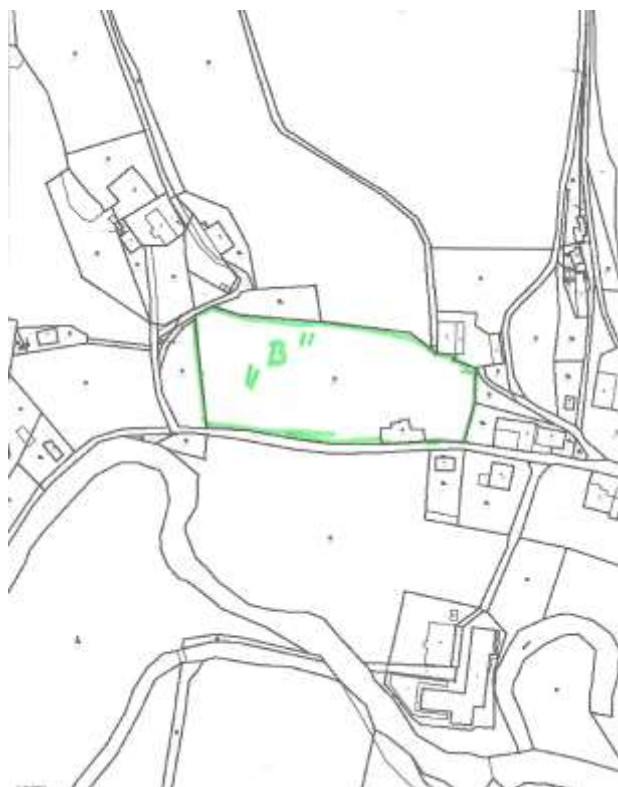
Požaduji plochu na „B“ jak bylo navrženo v konceptu ÚP. (přikládáme)

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

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

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

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na stávající zástavbu a leží přímo u komunikace. Na pozemku je zboženiště RD .



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 vypořádání připomínky:

Podatel připomínky 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. Podatel připomínky upozorňuje na vhodnou polohu pozemku při stávající komunikaci a v návaznosti na stávající zástavbu.

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

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 důvodů 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.

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 připomínce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití 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 pořízení změny územního plánu vstupuje mnoho „subjektů“ například dotčené orgány, okolní obce, veřejnost a další, které hájí různé zájmy a nelze tedy předjímat, jestli všichni zúčastnění budou souhlasit s požadovaným funkčním využitím. Nelze tedy garantovat, že bude změně vyhověno.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovému pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovému pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovému nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.*“

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 312/1 do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině, nově pořízený územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0230 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079170/16

Katastrální území: Machnín

Pozemek parc. č.: 292/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

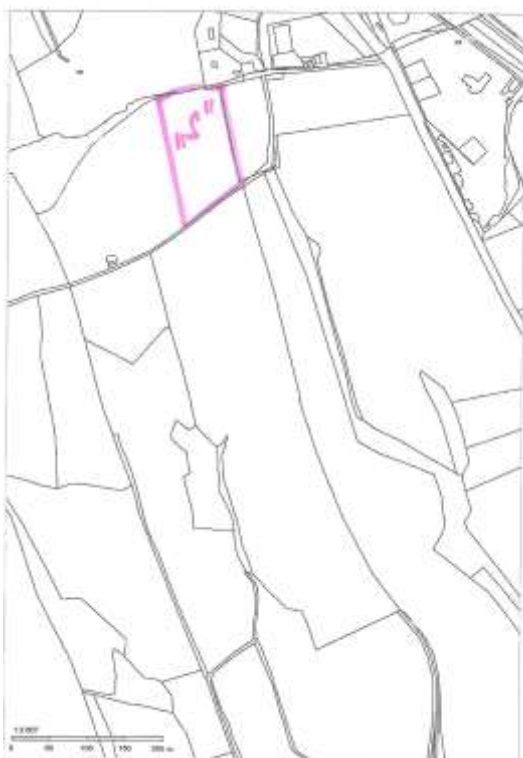
PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlas s návrhem územního plánu.

Požaduji plochu na plochy sportu „S“. Část pozemku je vhodná pro rekreaci a sport.

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

Pozemek navazuje na skladové plochy, které jsou v k.ú. Chrastava I. Je vhodný pro výstavbu sportoviště. Oslovil mě kynologický klub, který by měl zájem část pozemku využívat pro výcvik psů.



S - PLOCHA SPORTU

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 292/1 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. 292/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 292/1 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití východní části pozemku na plochu sportu a rekreace (S).

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 292/1 v k.ú. Machnín zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských (ZP). V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 292/1 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. Pozemek parc. č. 292/1 v k.ú. Machnín leží ve volné krajině bez přímé návaznosti na zastavěné území. Zařazením pozemku parc. č. 292/1 v k.ú. Machnín do ploch pro výstavbu by došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny s negativním vlivem na urbanistické dědictví, proto je požadavek v rozporu s cíli územního plánování.

Předmětný pozemek je vizuálně exponovaný, případná výstavba by negativně ovlivnila krajinný ráz, měřítko a vztahy v krajině chráněné § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Pozemek parc. č. 292/1 v k.ú. Machnín leží částečně 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 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. Do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu 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.

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 nejnútnejší 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.

Na pozemek parc. č. 292/1 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 dotčeného orgánu KÚLK ŽP k návrhu ÚP pro společné jednání (2012) je uveden 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 dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0231 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079155/16

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 643, 644

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlas s návrhem územního plánu.

Požaduji plochu na „B“ pro výstavbu vesnického rodinného domu. Tato lokalita byla již navržena v konceptu ÚP na plochy „BS2“ (viz příloha)

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

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

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

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na okolní zástavbu. K pozemku vede stávající komunikace a IS.

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): pozemek parc. č. 641 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), Z – část pozemků parc. č. 643, 644 – návrhové plochy bydlení všeobecného (BO), východní část pozemků parc. č. 643, 644 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 641 – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), Z – 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 vypořádání připomínky:

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

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. 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 připomínce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití soudní cestou.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0232 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079153/16

Katastrální území: Machnín

Pozemek parc. č.: 750/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlas s návrhem územního plánu.

Požaduji na části parcely plochu na bydlení - „B“. Pozemek je vhodný na výstavbu 1 RD vesnického typu.

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

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

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

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na okolní zástavbu. K pozemku vede stávající komunikace a IS jsou na hraně parcely.



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 vypořádání připomínky:

Podatel připomínky 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. Podatel upozorňuje na vhodnou polohu předmětného pozemku a jeho dopravní napojení.

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

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).

Z územně analytických podkladů ORP Liberec vyplývá, že je pozemek dále limitován nadzemním elektrickým vedením, vedením vodovodního řádu, 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 připomínce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití 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.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 750/1 do plochy přírody a krajiny – orná půda, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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 připomínce nevyhovuje

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0233 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079151/16

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 206/12

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlas s navrženým využitím území.

Požaduji určení plochy na 1RD.

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

Parcela je vhodná na výstavbu jednoho RD, je vhodné řešit i s p.p.č. 35, která je v majetku MM Liberec. Zahnutím plochy na „B“ by došlo i ke zhodnocení p.p.č. 35.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům 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 vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním využitím pozemku parc. č. 206/12 v k.ú. Machnín plocha zemědělská (K) a požaduje vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu jednoho rodinného domu.

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

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

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 namítatel 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. 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 Liberec 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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0234 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079146/16

Katastrální území: Machnín

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

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlas s návrhem územního plánu a nesouhlas se zařazením do plochy zeleně - „Z“

Požaduji části pozemků označit pro bydlení. Pozemky 818/1 a 952/6 byly v konceptu ÚP celé označeny pro bydlení (přikládám mapku konceptu

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

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

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

Dotčené parcely lze vhodně sloučit a propojit se stávající zástavbou, která umožňuje napojení na infrastrukturu. Zařazením do ploch zeleně („Z“) mě dojde ke znehodnocení pozemků, které jsem kupoval za vysoké částky, vzhledem k tomu, že se nachází v blízkosti zástavby a byly v konceptu ÚP označeny částečně pro bydlení. Výstavbu je možné na parcelách realizovat v etapách, proto by pro mě bylo dostačující, kdyby alespoň část, dle uvážení architektů, byla zařazena do ploch bydlení. (viz příloha).

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:

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 vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s navrženým funkčním využitím plocha na pozemcích parc. č. 952/6, 818/1, 790/1, 818/5, 877/9, 818/8 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití alespoň části pozemků na plochu bydlení, zároveň upozorňuje na vhodnou polohu pozemků v návaznosti na stávající zástavbu, která umožní napojení na infrastrukturu.

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

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 Liberec 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 kapitolu A. *Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele, bod 1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití písm. a. Posoudit vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků, b. Posoudit podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách, c. Přehodnotit vymezení a podmínky využití různých druhů ploch sídelní zeleně.* Projektant znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch. Plochy zemědělské byly v návrhu 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 pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí.

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

Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Další cíl podle §18 odst. 4 stavebního zákona říká, že územní plánování ve veřejném zájmu rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a nepřipouští nové rozvojové plochy v této lokalitě. Pozemky parc. č. 790/1, 818/5, 818/8 v k.ú. Machnín jsou součástí přirozeného sledu kultur zahrada – pole (louka) – les za tradiční venkovskou zástavbou. Jejich zastavění je historicky neopodstatněné a nevhodné. Zařazením 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 omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí.

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 připomínce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití soudní cestou.

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

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.*“

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

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0235 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079169/16

Katastrální území: Machnín

Pozemek parc. č.: 470/14

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlas s návrhem územního plánu se zařazením plochy na „Z“, sídelní zeleň.

Požaduji plochu na „B“ popřípadě plochu na rekreaci a sport.

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

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

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

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na roztroušenou zástavbu.

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 vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 470/14 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na bydlení, popřípadě na plochu sportu a rekreace.

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

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

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 připomínce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití 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.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.*“

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.

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

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0236 – Lukáš Plechatý, Václav Odehnal, SWENSY a.s.

CJ MML 079165/16

Katastrální území: Machnín

Pozemek parc. č.: 316/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlas s návrhem územního plánu.

Požaduji část pozemku na plochu „B“ (1 RD vesnického typu) a malou část na plochu „Z“ (výsadbu okrasných stromů).

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

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

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

Pozemek je vhodný k zastavění, navazuje na okolní zástavbu a leží přímo u komunikace. Pozemek není využíván pro zemědělskou činnost.



1 RD vesnického typu

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 vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 316/1 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití předmětného pozemku na bydlení a část na sídelní zeleň. Podatel dále upozorňuje na vhodnou polohu pozemku v návaznost na stávající zástavbu a na přímé napojení na pozemní komunikaci.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 316/1 v k.ú. Machnín zařazen do ploch zemědělských (ZP), které jsou nezastavitelné. 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 předimenzované 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.

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 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 předmětném pozemku parc. č. 316/1 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 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. Vymezením pozemku do ploch zemědělských ovšem nic nebrání využití jeho specifických částí v rámci regulativů ploch zemědělských (krajinné zeleně) jako např. spojitých remízů nebo dalších interakčních prvků (výsadba okrasných stromů) vyskytujících se přirozeně na zemědělských půdách v souladu s jejich dřevinnými porosty a na druhé straně nezávisle na momentálním stavu zornění či pokosení zemědělské půdy. 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 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 připomínce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití 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.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovi pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovi pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: „*Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.*“

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 316/1 do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0237 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079161/16

Katastrální území: Machnín

pozemek parc. č.: 705/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlas s návrhem územního plánu.

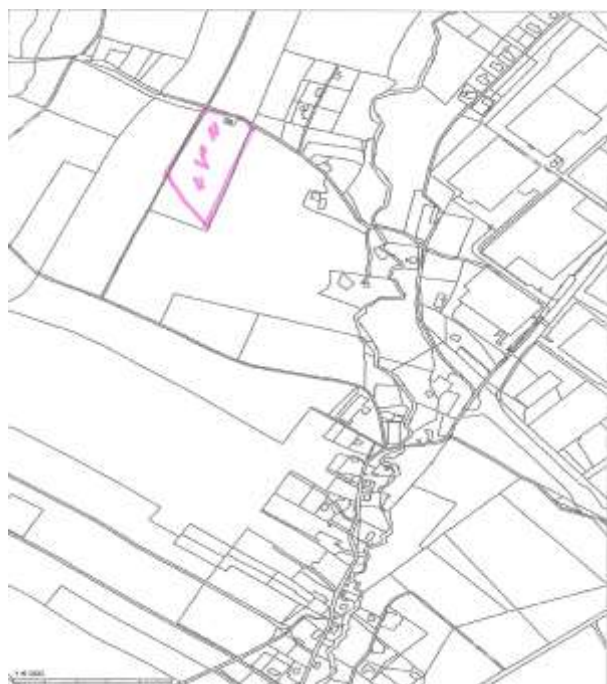
Požaduji plochu na „S“ – plocha sportu, jak bylo navrženo v konceptu ÚP.

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

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

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

Pozemek je vhodný pro sportovní a rekreační činnost, sousedí s golfovým hřištěm.



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 vypořádání připomínky:

Podatel připomínky 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). Podatel upozorňuje na vhodnou polohu pozemku v návaznosti na golfové hřiště.

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

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 zaboru 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 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. 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 ÚP 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 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 připomínce zmiňuje o domáhání náhrady za znehodnocení pozemku změnou funkčního využití 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.

Stavební zákon připouští v ustanovení § 102 možnost náhrady za změnu v území. V ustanovení tohoto paragrafu je ale uvedeno, v jakých případech náleží vlastníkovu pozemku nebo stavby náhrada za „znehodnocení“ jeho pozemku, nebo stavby. V tomto případě by mohla náležet náhrada vlastníkovu pozemku, jestliže mu vznikla **prokazatelná** újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu a neplatí-li, že náhrada nelze uplatnit a to dle § 102 odst. 3 stavebního zákona: *„Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“*

Již územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 705/2 do plochy přírody a krajiny – orná půda, nově pořizovaný územní plán tedy pozemek neznehodnocuje a majiteli nevzniká prokazatelná újma.

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

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 připomínka nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0238 – Jiří Chábera, Vlasta Cháberová

CJ MML 077574/16

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 818/10, 949/4, 845/2, 847/4

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....
NESOUHLASÍM
.....

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

.....
NA POZEMKU, KTERÝ SĚDÍ S JIŽ ZASTAVĚNÝMI POZEMKY,
BYCHOM RÁDI POSTAVILY RODINNÉ DOMY PRO VLASTNÍ
POTŘEBU
.....

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 818/10, 949/4, 845/2, 847/4 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): převážná část pozemku parc. č. 818/10 – návrhové plochy bydlení (B), SZ cíp pozemku 818/10 a pozemky parc. č. 949/4, 845/2 – návrhové plochy sídelní zeleně (Z), 847/4 – stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): převážná část pozemku parc. č. 818/10 – návrhové plochy bydlení (B), SZ cíp pozemku 818/10 a pozemky parc. č. 949/4, 845/2 – návrhové plochy sídelní zeleně (Z), 847/4 – stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): 818/10, 949/4, 845/2 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 847/4 – stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 818/10, 949/4, 845/2 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), 847/4 – stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): 818/10, 949/4, 845/2 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), 847/4 – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): 818/10, 949/4, 845/2 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), 847/4 – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 818/10, 949/4, 845/2 do plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, pozemek parc. č. 847/4 – plochy bydlení čistého

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatelé připomínky nesouhlasí s funkčním využitím plocha sídelní zeleně (Z) na pozemcích parc. č. 818/10, 949/4, 845/2 v k.ú. Machnín. Pozemek parc. č. 847/4 je zařazen do ploch bydlení (B), toto funkční využití podatelé požadují i na zbylých pozemcích.

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

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 818/10, 949/4, 845/2, 847/4 v k.ú. Machnín zařazeny do návrhových ploch smíšených obytných (BS), které jsou zastavitelné, přičemž tato lokalita byla označena kódem 10.17.BS1. K tomuto návrhu bylo podáno negativní stanovisko dotčeného orgánu – MŽP, na jehož základě byla návrhová lokalita redukována, přičemž část pozemku parc. č. 818/10 a pozemky 949/4, 845/2 byly vypuštěny. V návrhu ÚPL byly pozemky 949/4, 845/2 a část pozemku 818/10 zařazeny do návrhových ploch sídelní zeleně (Z). Převážná část pozemku parc. č. 818/10 zůstala v návrhových plochách bydlení (B) s označením 10.17.B1.15.70. Pozemek parc.č. 847/4 byl zařazen do stabilizovaných ploch bydlení (B).

Doslovné stanovisko MŽP ke konceptu ÚP (2011) 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.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 projektant přepracoval koncepci ÚPL stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování respektoval princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřil rozvojové plochy a zhodnotil možnost jejich zahuštění nebo naopak vyřazení – předmětný pozemek parc. č. 818/10 byl po prověření zařazen do ploch sídelní zeleně (Z).

V novém návrhu pro společné jednání je přes předmětné pozemky (parc. č. 818/10, 949/4) vymezen lokální biokoridor 1469/B. 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.

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 připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0239 – Soňa Vundrová

CJ MML 078155/16

Katastrální území: Machnín

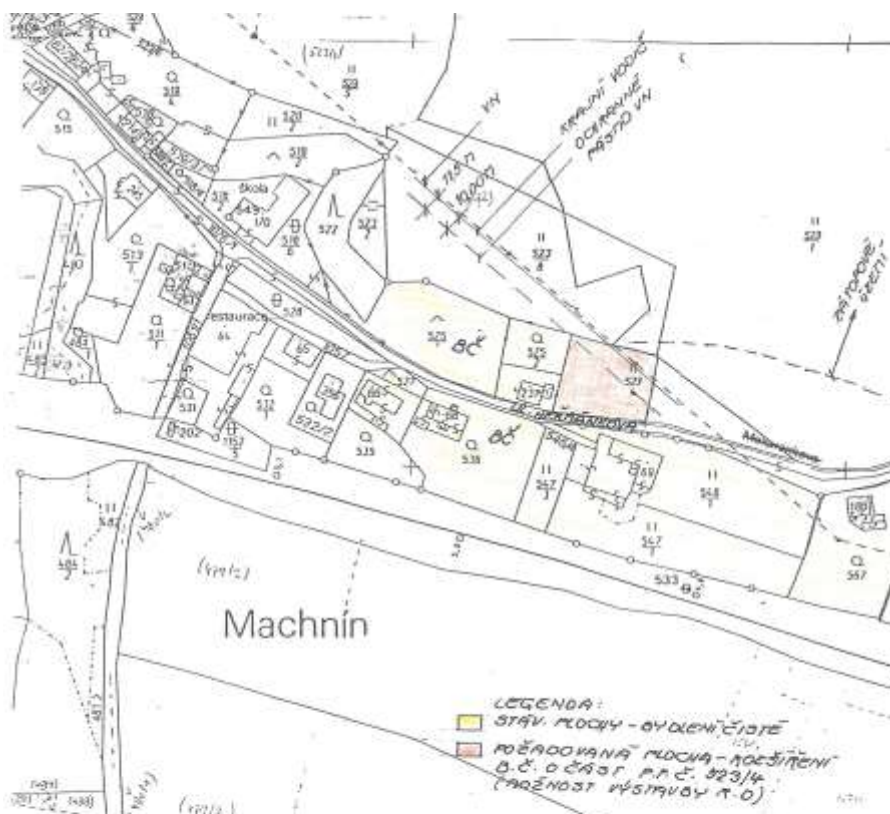
Pozemek parc. č.: 523/4

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):
 TRUŽNÁ NA ZAŘAZENÍ ČÁSTI P.P.Č. 523/4 KAT. ÚZ. MACHNÍN
 V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU JAKO BYDLENÍ ČISTÉ¹ EVENT. JAKO
 BYDLENÍ VENKOVSKÉ¹

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):
 P.P.Č. 523/4 NAVAZUJE V PŮVODNÍM ÚZEMNÍM PLÁNU NA PLOCHU
 „BYDLENÍ ČISTÉHO“, ČHCI ZDE REALIZOVAT STAVBU R.D.
 PRO SVOJI RODINU
 ODŮVODNĚNÍ: BEZ PROBLÉMOVĚ NAPojENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍŤE
 A KOMUNIKACI, RESPEKTOVANO BUDE OCHRANNÉ PÁSMO UN
 I HRANICE ZÁTOPOVÉHO ÚZEMÍ.
 POZNÁMKA: VĚ STEJNĚ VECI JSEM PODÁVALA NÁMITKU A
 PŘIPOMÍNKU JIŽ 25.5. 2011 A 19.4. 2013



Vývoj funkčního využití:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním využitím plocha sídelní zeleně (Z) a plocha přírodní nelesní (N) na pozemku parc. č. 523/4 v k.ú. Machnín. Podatel požaduje změnu funkčního využití části pozemku přilehlé ke komunikaci na plochu umožňující stavbu RD. Upozorňuje na vhodnou polohu pozemku v sousedství stávající komunikace a tím i zajištění jeho přístupnosti a možnost umístění stavby tak, aby byly respektovány existující limity využití území (ochranné pásmo VN a hranice zátopového území).

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

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

Projektant na základě pokynů znovu prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemku a vyhodnotil, že předmětný pozemek svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu sídelní zezeň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zezeň tvoří především vzrostlá zezeň 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 zezeň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zezeň, parky, sídlištní zezeň), soukromou zezeň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zezeň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zezeň 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 zezeň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou,

ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

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

Na severní části pozemku bylo vymezeno regionální biocentrum 1463, které je součástí územního systému ekologické stability (ÚSES). Podle zásady Z37 ZÚR LK se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Jedním z úkolů územního plánování je vytvářet územní předpoklady pro funkčnost ÚSES v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES. Podle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné je zachovat.

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

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

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

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0240 – Václav Škoda

CJ MML 078463/16

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 262/13

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

TATO PARCELA JE VHDNÁ PRO VYUŽITÍ V
OBLASTI VÝROBY A SLUŽEB. SKLADOVÁNÍ.

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

PARCELA JE NA STEZU Z DÁLNIČNÍHO PÁSMU
V LIBERCE NA DĚŤIV. JE DOSTATEČNĚ VZDÁLENA
OD BYTOVÉ ZÁSTAVBY. JE V SOULADU SE ZÁMĚRY
VYUŽITÍ DĚŤIV LOKALITY.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 262/13 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (VO),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 262/13 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemku parc. č. 262/13 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na plochu výroby a skladování. Podatel upozorňuje na vhodnou polohu předmětného pozemku v návaznosti na dálnici a dostatečnou vzdálenost od zástavby.

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

V konceptu ÚP (2011) byl pozemek parc. č. 262/13 v k.ú. Machnín zařazen do návrhových zastavitelných ploch výrobně obchodních (VO). Návrhová lokalita zahrnující i sousední pozemky byla označena kódem 10.04.VO3. Ke konceptu ÚP (2011) byly k ploše 10.04.VO3 vneseny námitky (vč. námitky 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 pro společné jednání (2012) vypuštěna na základě negativních stanovisek dotčených orgánů – MŽP, KÚLK, MML. V návrhu ÚPL se pozemek parc. č. 262/13 v k.ú. Machnín nalézá v plochách zemědělských (K).

Doslovné 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“.

Doslovné 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“.

Doslovné 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. 262/13 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 plochy svým stanoviskem odmítly. Z důvodu ochrany krajinného rázu a umísťování zastavitelných ploch na ucelených zemědělských půdách s vysokou třídou ochrany zde nelze umístit žádné zastavitelné plochy.

Návrh ÚPL respektuje stávající urbanistickou strukturu a stanoviska dotčených orgánů ke konceptu ÚP (2011) a nepřipouští nové rozvojové plochy na tomto pozemku.

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. 262/13 v k.ú. Machnín z velké části leží 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 nejcenější 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 dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0241 – Petr Turek

CJ MML 048608/16

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 259/1, 259/6, 259/26, 259/8, 259/19, 257/2, 259/10, 256/2, (259/7 – prostor pro novou základnu SDH Machnín)

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....
Viz příloha
.....

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

.....
Přemístění areálu firmy INTEGRA STAVBY a.s.
z centra osce
.....

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 259/1, 259/6, 259/26, 259/8, 259/19, 257/2, 259/10, 256/2, 259/7 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy výrobně obchodní (VO),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 259/1, 259/6, 259/26, 259/8, 259/19, 257/2, 259/10, 256/2 - návrhové plochy výroby a skladování (E), pozemek parc. č. 259/7 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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. 259/1, 259/6, 259/26, 259/8, 259/19, 257/2, 259/10, 256/2, 259/7 do plochy přírody a krajiny – orná půda

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky nesouhlasí s funkčním využitím plocha zemědělská (K) na pozemcích parc. č. 259/1, 259/6, 259/26, 259/8, 259/19, 257/2, 259/10, 256/2, 259/7 v k.ú. Machnín a požaduje změnu funkčního využití pozemku na plochu výroby a skladování pro přemístění areálu firmy Integra stavby a.s.

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

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 259/1, 259/6, 259/26, 259/8, 259/19, 257/2, 259/10, 256/2, 259/7 v k.ú. Machnín zařazeny do návrhových ploch výrobně obchodních (VO). Návrhová lokalita byla označena kódem 10.05.VO3. Ke konceptu ÚP byly k ploše 10.05.VO3 vneseny námítky, 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) byla z návrhu ÚPL vypuštěna na základě negativních stanovisek dotčených orgánů – MŽP, KÚLK, MML. Lokalita 10.05.VO3 z konceptu ÚP (2011) byla upravena a zmenšena.

Doslovné 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“.

Doslovné 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“.

Doslovné 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“.

V návrhu pro společné jednání (2012) pozemky parc. č. 259/1, 259/6, 259/26, 259/8, 259/19, 257/2, 259/10, 256/2 leží v návrhových plochách výroby a skladování (E), tato lokalita byla označena kódem 10.05.E3.40.30, pozemek parc. č. 259/7 leží ve stabilizovaných plochách sídelní zeleně. K návrhu pro společné jednání (2012) byly k ploše 10.05.E3.40.30 vneseny námítky, kde bylo požadováno zrušení této návrhové plochy. Lokalita 10.05.E3.40.30 byla v návrhu pro veřejné projednání (2013) vypuštěna na základě negativních stanovisek dotčených orgánů – MŽP, KÚLK, MML.

Doslovné stanovisko MŽP k návrhu ÚPL zní: „nesouhlasíme s předloženým návrhem změn funkčního využití u lokalit 10.05 E3.40.30 a 10.12B2.15.70. Lokalita 10.05 E3.40.30 o výměře 9.7553 ha představuje zábor zemědělských pozemků II. tř. ochrany o výměře 9.7341 ha. Jedná se o ucelený blok zemědělské půdy za hranicí zastavěného území. Urbanizace této zemědělské krajiny je v zásadním rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu“.

Doslovné stanovisko KÚLK ŽP k návrhu ÚPL 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 tuto lokalitu vypustit. Nesouhlas s danou lokalitou byl uplatněn již ke konceptu ÚP“.

Doslovné stanovisko MML ŽP k návrhu ÚPL zní: „OOP nesouhlasí s navrženou lokalitou, která nerespektuje stanovisko OOP z 3.11. 2011, a požaduje ji vypustit. Jedná o krajinářsky cennou lokalitu,

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“.

Plochy 10.04.VO3 a 10.05.VO3 (pozemek parc. č. 262/13 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 umisťovat stavby pro průmysl případně obchod. Dotčené orgány tyto zastavitelné plochy svými stanovisky odmítly. Z důvodu ochrany krajinného rázu a umisťování zastavitelných ploch na ucelených zemědělských půdách s vysokou třídou ochrany zde nelze umístit žádné zastavitelné plochy.

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 umisťování 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.“*

Předmětné pozemky 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.

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

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

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0242 – David Dlouhý, Veronika Dlouhá

CJ MML 074606/16

Katastrální území: Machnín

Pozemek parc. č.: 818/9

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje

Text připomínky:

Případně názvy ulic nebo jiné údaje umožňujících jednoznačnou lokalizaci území:

VIZ ODŮVODNĚNÍ (STATISTICKÁ PŘÍLOHA A3)

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

PŘIPOMÍNKA K ZAŘAZENÍ PARCELY 818/9 DO PLOCHY
SÍDELNÍ ZELENE (Z) A ZÁROVEŇ K NAVRHOVANÉ
TRASE BIOKORIDORU

Připomínka:

Nesouhlasíme s návrhem zařazení parcely p.p.č. 818/9 k.ú.Machnín do ploch sídelní zeleně (Z) 1496/B a s diagonálně navrhovanou trasou biokoridoru na téže parcele.

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

ODŮVODNĚNÍ VIZ. TEXT A4 A GRAFICKÉ
PŘÍLOHY A3

Odůvodnění:

Ve všech předchozích návrzích územního plánu, které byly již projednány a odsouhlaseny všemi dotčenými orgány státní správy i zřizovatelem územního plánu, byla tato parcela vedena jako plocha k zastavění s parametry B1.15.70.

Jak jsme již dříve deklarovali v původní žádosti o změnu ÚP a následných námitkách, z naší strany se nejedná o žádný developerský počin, nýbrž pouze o zajištění možnosti výstavby pro rodinné příslušníky (děti, přímá rodina). Současný návrh je tedy zcela v nesouladu s naší původní představou o využití daného pozemku. Žádáme proto o navrácení této parcely do zastavitelných ploch (tak, jak to bylo již cca 8 let zaneseno v návrhu nového územního plánu) nebo alespoň o jakési kompromisní řešení, které zohledňuje naše původní záměry s tímto pozemkem.

Vzhledem k logickému využití původně zastavitelných parcel 818/9 a 818/10 (soused p. Chábera) navrhujeme také optimalizaci vedení biokoridoru (nově po našem pozemku) a to rovnoběžně s hranicí pozemků 818/9, 818/10 a 818/1 (viz grafické přílohy A3). Toto umístění biokoridoru umožňuje původně plánované využití pozemků a zároveň respektuje nový návrh ÚP. Stávající migrace zvěře vede diagonálně přes okolní zatravněné plochy, na což jsme několikrát upozorňovali již v předchozích jednáních a následně v podaných námitkách. Umístění tohoto biokoridoru v dané pozici chápeme jako oddělovací prvek mezi zastavitelnými a nezastavitelnými plochami. S tímto v principu nemáme problém, pokud dojde k minimalizaci zásahu do naší parcely a předpokládanému, ze zákona danému, následnému majetkovému vyrovnání. V případě diagonálního vedení biokoridoru znamená ztrátu až cca 60% původní velikosti pozemku, s čímž nemůžeme souhlasit. V případě umístění biokoridoru (viz grafická příloha) jsme ochotni aktivně se podílet

na jeho zbudování a pokud možno ponechání v našem vlastnictví i za cenu předpokládané údržby celého prostoru.

V grafických přílohách předkládáme původní návrh nového územního plánu z roku 2013-2014. Dále pak tři variantní řešení daného území, které zohledňují možnost umístění zastavitelných ploch v daném území (parcely 818/9, alternativně 818/10). Rozsah zastavitelných ploch, případně ploch tvořících zahrady k daným zastavitelným plochám, by jsme rádi doprojednali při místním šetření, které bylo předběžně domluveno na veřejném projednání územního plánu, konaného 23.3.2016 v ZŠ Ostašov.

Věříme, že právě v tomto území se dá najít velice zdařilé kompromisní řešení, které nijak neznehodnotí dané území a to jak ve smyslu našich požadavků, tak nově navrhované koncepce ÚP.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 818/9 v k. ú. Machnín (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část pozemku – přestavbová plocha veřejných prostranství – zeleň (VZ),

západní část pozemku - návrhové plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): východní část pozemku – návrhová plocha bydlení (B), západní část pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): východní část pozemku – plocha změn bydlení všeobecného (B), západní část pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Dokumentace pro vydání (2022): východní část pozemku – plocha změn bydlení všeobecného (B), západní část pozemku - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 818/9 do plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatelé připomínky nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 818/9 v k.ú. Machnín do ploch sídelní zeleně (Z) a s diagonálně navrhovanou trasou biokoridoru přes pozemek.

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

V jednotlivých fázích ÚPL byl předmětný pozemek vymezen jako návrhová plocha pro bydlení, později jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně, a to z důvodu zajištění spojitosti pásu sídelní zeleně.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla východní část pozemku parc. č. 818/9 vymezena jako návrhová plocha bydlení 10.17.B.1.10.80.v a západní část pozemku byla vymezena jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Na základě podané připomínky bylo upraveno vedení biokoridoru 1469/B dle varianty C.

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.“*

Plocha změn bydlení všeobecného Z10.17.BO.1.10.80.v rozvíjí místní část ve vazbě na proluku stabilizované obytné zástavby a připravenou infrastrukturu. Západní část pozemku je součástí koncepce zelených pásů. Pásky sídelní zeleně, které pronikají z příměstské krajiny podél vodotečí a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou apod. Tato funkce byla stanovena s ohledem na pokyny pro nový návrh, které požadovaly v bodě 6 prověřit koncepci zeleně

v rámci, které měla být prověřena funkčnost a prostupnost zelených pásů a byla zvážena možnost jejich doplnění.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, ve smyslu vymezení části pozemku do bydlení.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0684 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079777/16

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 355, 355/1?, 357, 363/1, 292/1, 353/1

Rozhodnutí: K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění po termínu

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....
NESOUHLASÍM S ~~U~~ NÁVRHEM ÚP, POŽADUJI ZARADIT
DO PLOCH (Z)-SIDELNÍ ZELEŇ
.....

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

.....
VHODNÉ PRO FOTBAGOLF NEBO GOLF.
.....

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 16. 4. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveným pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z tohoto důvodu se k připomínce nepřihlíží.**

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0685 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079776/16

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 479/6, 711/1

Rozhodnutí: K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění po termínu

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....
.....
NEJOUHLASIM S NAVRHEM ÚP. POŽADUJI
ZARADIT DO PLOCH (Z) - SIDELNÍ ZELEŇ
POPR. PRO PLOCHY (S) JAK BYLO NAVRŽENO V KONCEPTU ÚP
.....
ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

.....
.....
NAVAZUJE NA GOLFOVÉ HRANIČE
.....

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 16. 4. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveném pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z tohoto důvodu se k připomínce nepřihlíží.**

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0686 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079774/16

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 646/1, 437/9, 346/1

Rozhodnutí: K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění po termínu

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

NE SOUH L A S I M S N Á V R H E M Ú P. P O Ž A D U J I N A
K A Ž D Ě P A R C E L E M O Ž N O S T U Ž I T A L B Y 1 P D.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 16. 4. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveným pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z tohoto důvodu se k připomínce nepřihlíží.**

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0687 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079772/16

Katastrální území: Machnín

Pozemek parc. č.: 262/1

Rozhodnutí: K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění po termínu

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....
NESOUHLASÍM S NÁVRHEM ÚP.
.....
POŽADUJI ČÁST PARCELY ZAHRAOVAT DO PLOCH BYDLOVÉ
14 B II, POŘ. 2 II - SÍDLNÍ ZONA II.
.....

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

.....
VYŘEŠENÍ BYTOVÉ SITUACE SOUDLUVĚLNĚ.
.....

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 16. 4. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveným pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z tohoto důvodu se k připomínce nepřihlíží.**

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0688 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079770/16

Katastrální území: Machnín

Pozemek parc. č.: 353/1

Rozhodnutí: K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění po termínu

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....
NOSO UHKLASÍM S NÁVRHEM ÚP.
POŽADUJI NA 1 RD - NA PLOCHY BYDLENÍ - "B"
POČ. "Z" - SÍPOČNÍ ČL. NĚ.
.....

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 16. 4. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveným pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z tohoto důvodu se k připomínce nepřihlíží.**

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0689 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079780/16

Katastrální území: Machnín

Pozemky parc. č.: 90/1, 93/2

Rozhodnutí: K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění po termínu

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu.

Požaduji pozemky zahrnout do ploch (Z) - plochy sídelní zeleně, popř. (S) plochy sportu, ve spodní části pozemku požadujeme na B – pro výstavbu obslužných domů. (viz. nákres)

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

Investor chce vybudovat fotbalgolf. (viz příloha) , p.p.č. 93/2 BYLA NAVRŽENA
V KONKRETNÍM ÚP PRO BUDOVÁNÍ

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 16. 4. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveným pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z tohoto důvodu se k připomínce nepřihlíží.**

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0690 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079768/16

Katastrální území: Machnín

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

Rozhodnutí: K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění po termínu

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....
 NESOUHLASÍM S NÁVRHEM ÚP POŽADUJI ZARADIT
 DO PLOCHY PRO BYDLENÍ (B), JAK JE V SOUČASNÉM
 ÚP, ZDROUČENÍ ZADÁN O ZARÁŽENÍ ČÁSTI P.P.C 62/19 DO PLOCHY BYDLENÍ
 ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ
 (viz náčrtek)

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

.....
 DDÍLO BY K ZNEHODNOCENÍ POZEMKŮ,
 POZEMKY JSEM ZAKOUPIL OD MMLIBEREC

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 16. 4. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveném pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z tohoto důvodu se k připomínce nepřihlíží.**

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0691 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079767/16

Katastrální území: Machnín

Pozemek parc. č.: 690/1

Rozhodnutí: K připomínce se nepřihlíží z důvodu uplatnění po termínu

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

.....
NESOUHLAŠÍM S NÁVRHEM ÚP.
.....
POŽADUJI ČÁST POZEMKU NA BYDLENÍ „B“
.....

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

.....
POZEMEK NAVAZUJE NA ZÁSTAVBU VEJNICKÉHO TYPU.
.....

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Nový návrh územního plánu byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnosti k připomínkování veřejnou vyhláškou. V termínu od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tomto termínu se k uplatněným připomínkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání připomínky bylo učiněno dne 16. 4. 2016, je zřejmé, že připomínka byla uplatněna po termínu stanoveném pořizovatelem na základě stavebního zákona. **Z tohoto důvodu se k připomínce nepřihlíží.**