

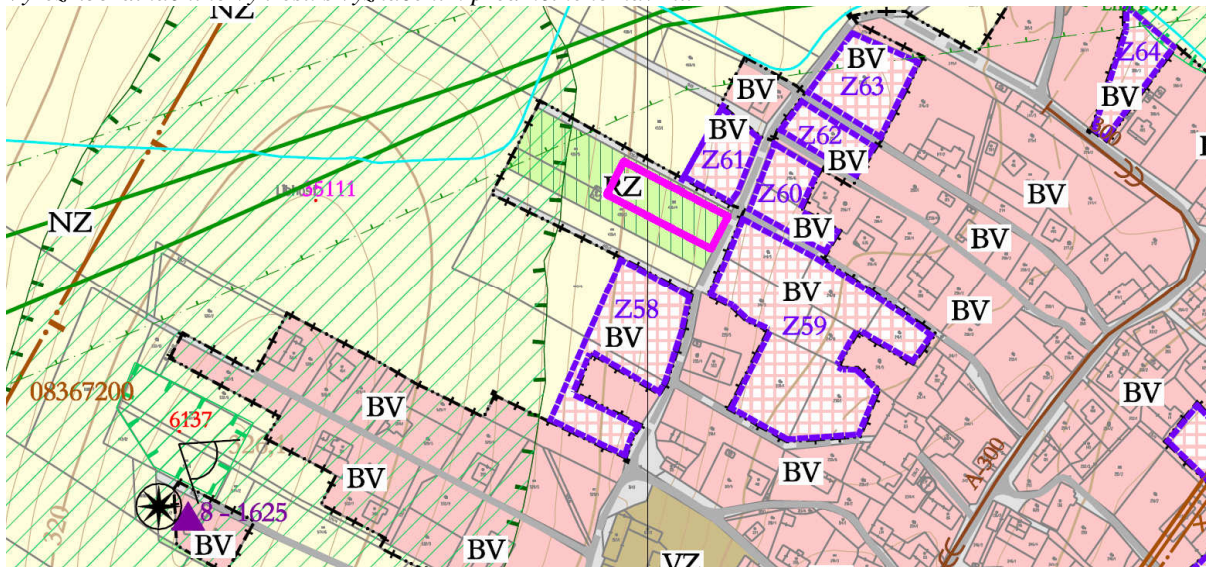
Komentář pořizovatele k návrhům na pořízení změny územního plánu

Návrh č. 1 – Libuše Mikulová, bytem Podroužkova 1686/17, Ostrava – Poruba, 708 00

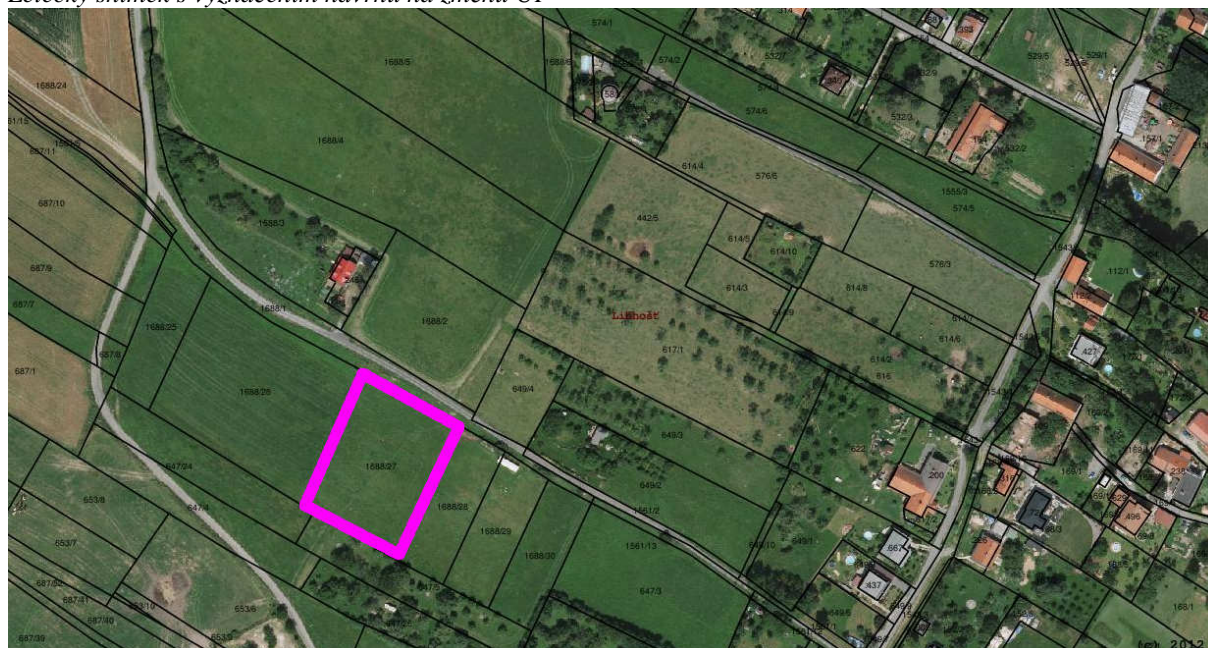
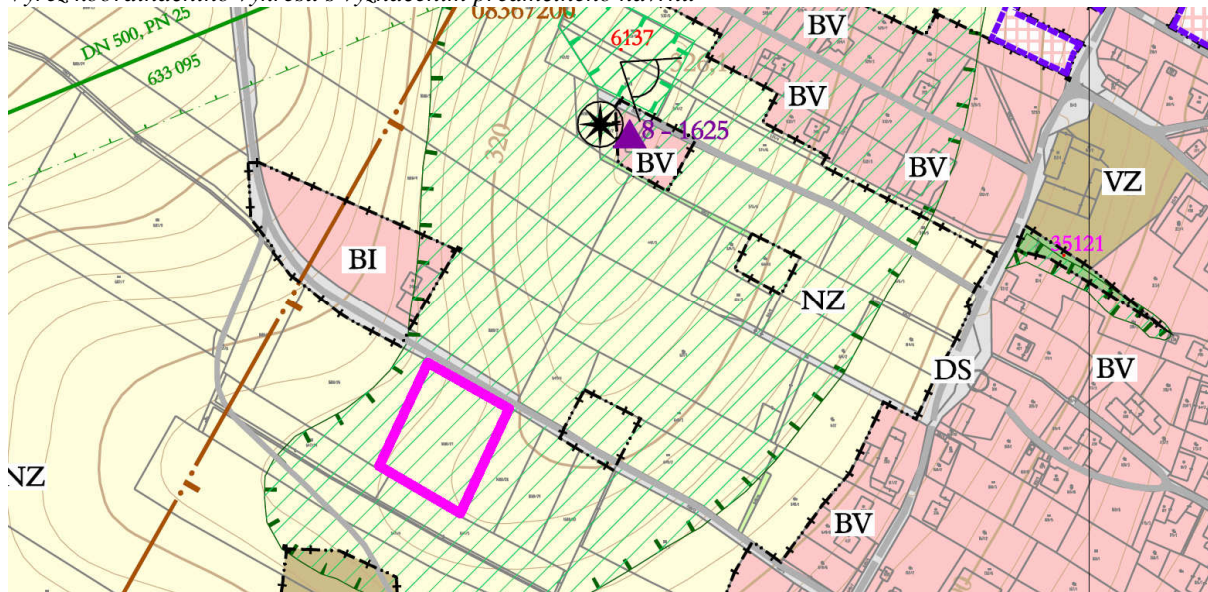
Letecký snímek s vyznačením návrhu na změnu ÚP



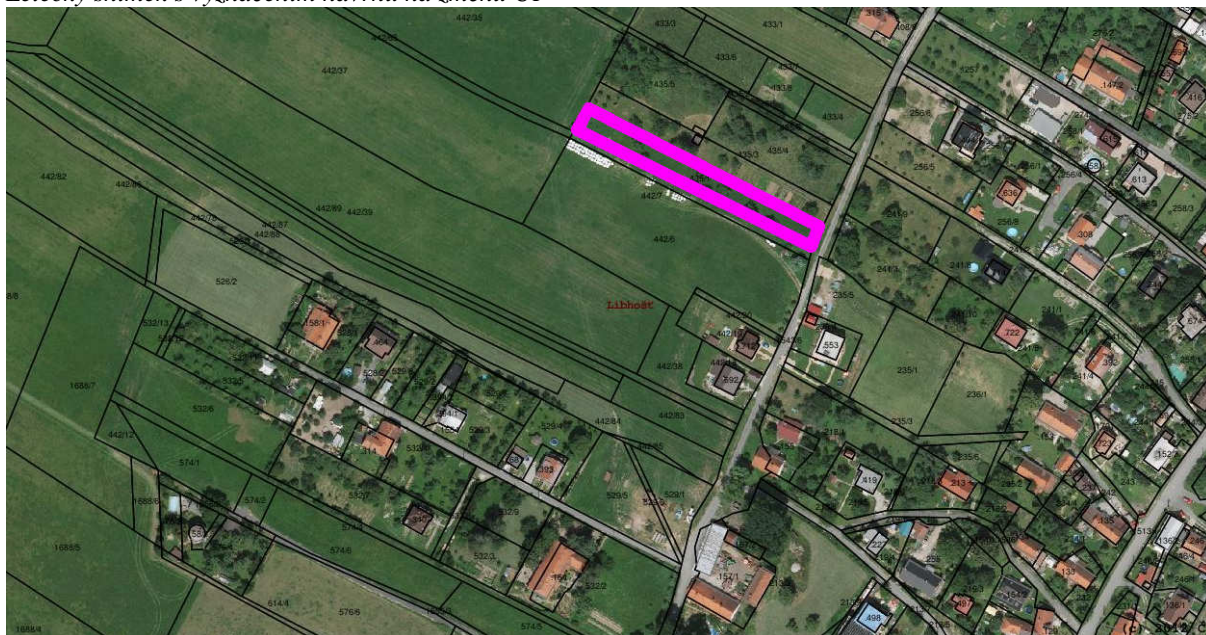
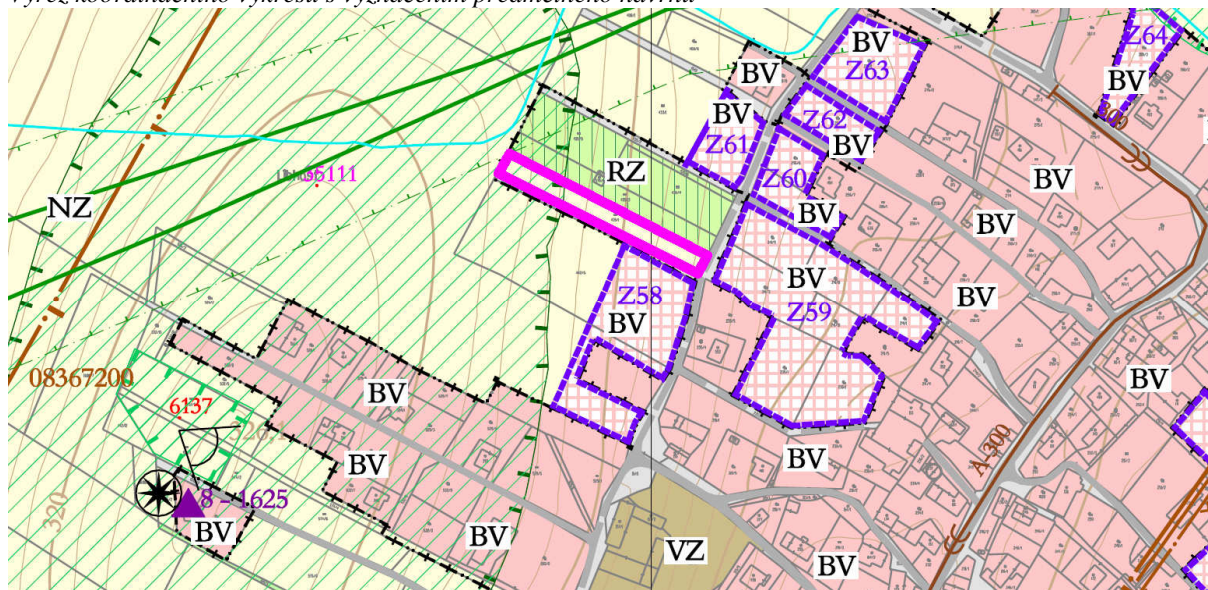
Výřez koordinčního výkresu s vyznačením předmětného návrhu



Dle současně platné územně plánovací dokumentace (ÚPD) je pozemek parc. č. 435/4 součástí zastavěného území obce, plochy „RZ – rekreace – zahrádkové osady“, kde v současné době, podle stanovených podmínek pro využití plochy, nelze realizovat záměr navrhovatelky – výstavbu RD. Pozemek je situován v blízkosti registrovaného významného krajinného prvku (VKP 35111 – Břehy – vrcholová partie). Z tohoto důvodu se jeví nereálné vymezovat celý pozemek jako zastavitelnou plochu. Ale vzhledem k tomu, že je zároveň situován mezi dvěma vymezenými zastavitelnými plochami Z58 a Z61, pořizovatel doporučuje, držet v tomto území hranici zastavitelné plochy ve stávající linii a vymezit zastavitelnou plochu na části pozemku v takovém rozsahu, aby byla dorovnána hranice zastavitelné plochy (max. do hloubky 35 m od stávající komunikace). Nicméně je možné, v případě pořízení nového územního plánu, nechat zároveň s prověřením současného stavu zastavitelných ploch, nechat prověřit návrh v plném rozsahu.

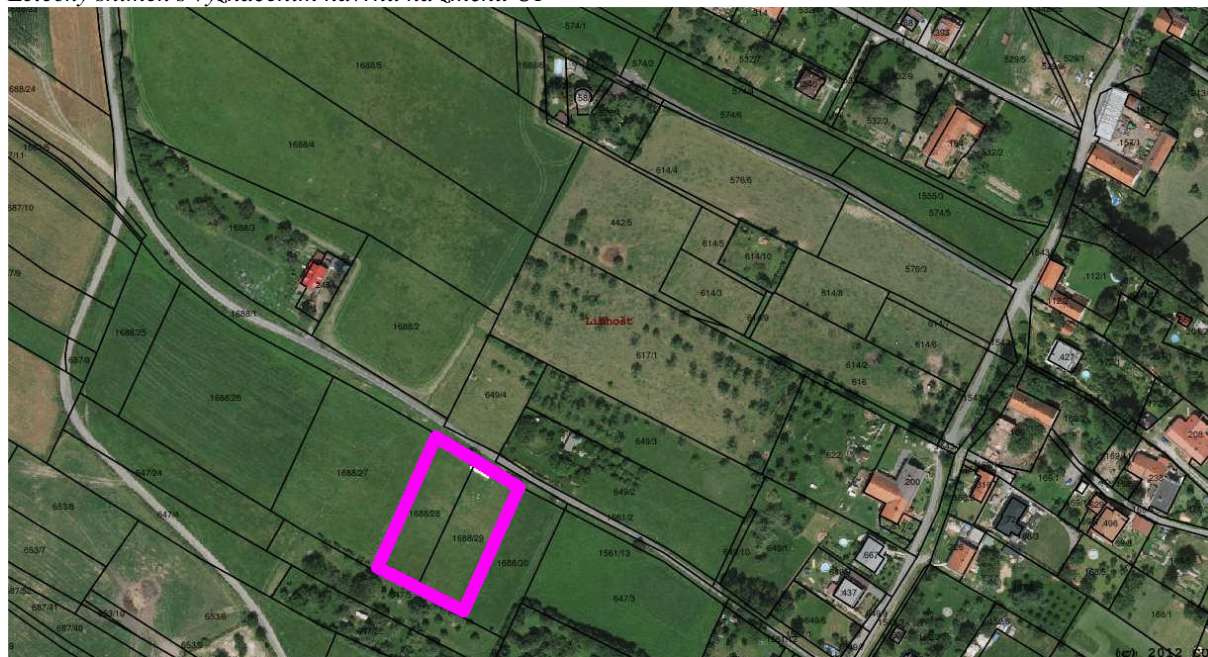
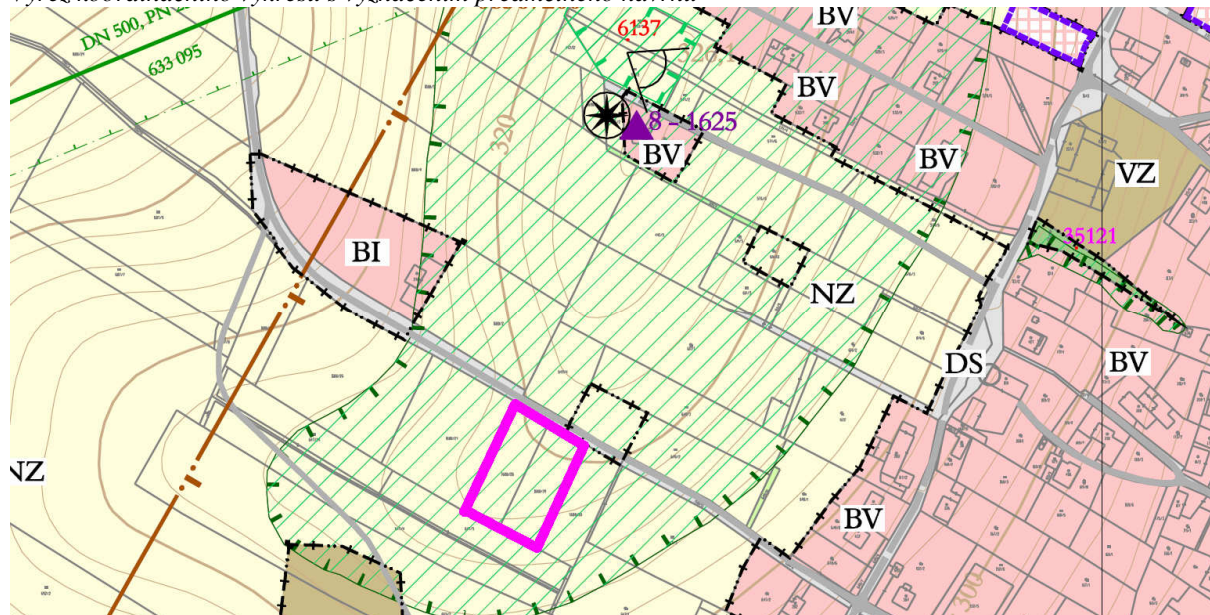
Návrh č. 2 – Bc. Jiří Klos, bytem Josefa Hory 1805/1, 741 01 Nový Jičín*Letecký snímek s vyznačením návrhu na změnu ÚP**Výřez koordinčního výkresu s vyznačením předmětného návrhu*

Dle současně platné územně plánovací dokumentace je pozemek parc. č. 1688/27 situován mimo zastavěné území i mimo vymezenou zastavitelnou plochu. Náleží do plochy „NZ – zemědělské pozemky“. Jsou to plochy tvořené zemědělským půdním fondem, kde je jakákoliv nová výstavba, kromě nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury nepřípustná. Pozemek je součástí registrovaného významného krajinného prvku (VKP 35111 – Břehe – vrcholová partie). Z tohoto důvodu se jeví nereálné vymezovat na pozemku zastavitelnou plochu. Navrhovatel argumentuje blízkostí zastavěného území, jedná se o zaznamenání stávajícího stavu v území. Jedním z cílů územního plánování je „...chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. ...určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území...“. Přesto pořizovatel navrhuje, v případě pořízení nového územního plánu, nechat i tento návrh prověřit procesem projednání s dotčenými orgány.

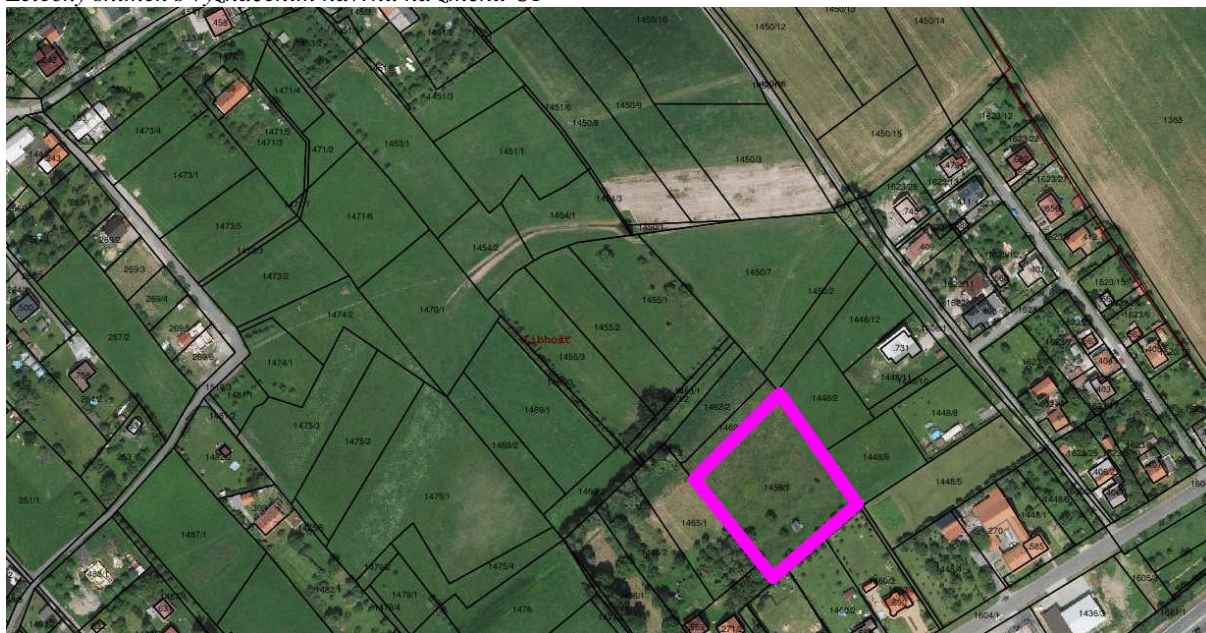
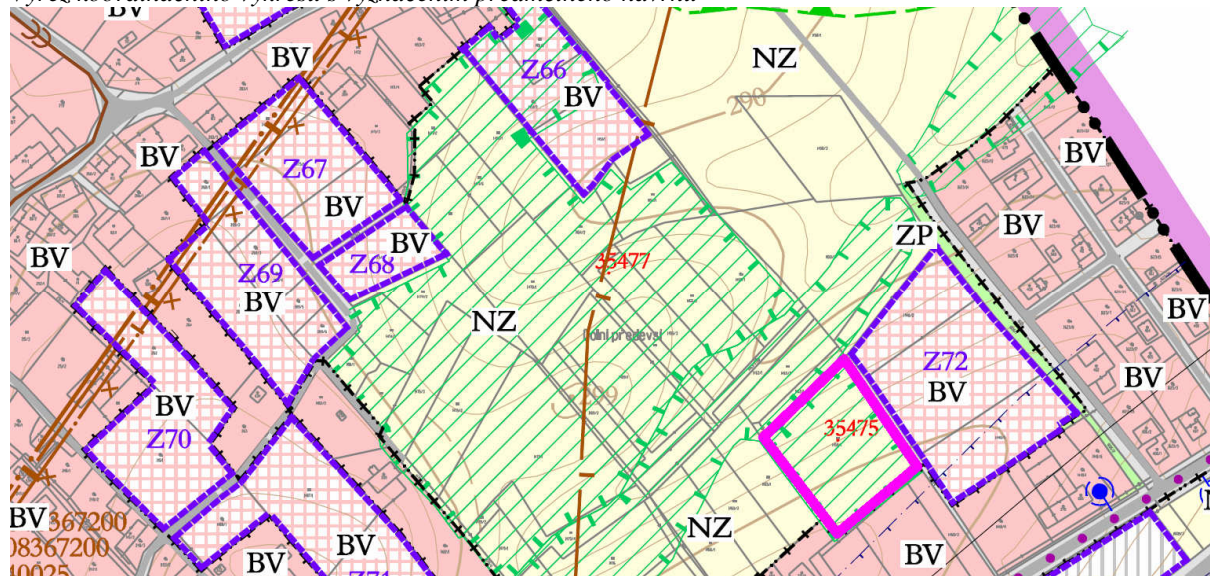
Návrh č. 3 – David Štěpán, bytem Libhošť č.p. 203, 742 57 Libhošť*Letecký snímek s vyznačením návrhu na změnu ÚP**Výřez koordinačního výkresu s vyznačením předmětného návrhu*

Dle současně platné územně plánovací dokumentace je pozemek parc. č. 435/1 součástí zastavěného území obce. Náleží do plochy „NZ – zemědělské pozemky“. Jsou to plochy tvořené zemědělským půdním fondem, kde je jakákoliv nová výstavba, kromě nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury nepřipustná. Pozemek je částečně zasažen registrovaným významným krajinným prvkem (VKP 35111 – Břehy – vrcholová partie). Z tohoto důvodu se jeví nereálné vymezovat na celém pozemku zastavitelnou plochu.

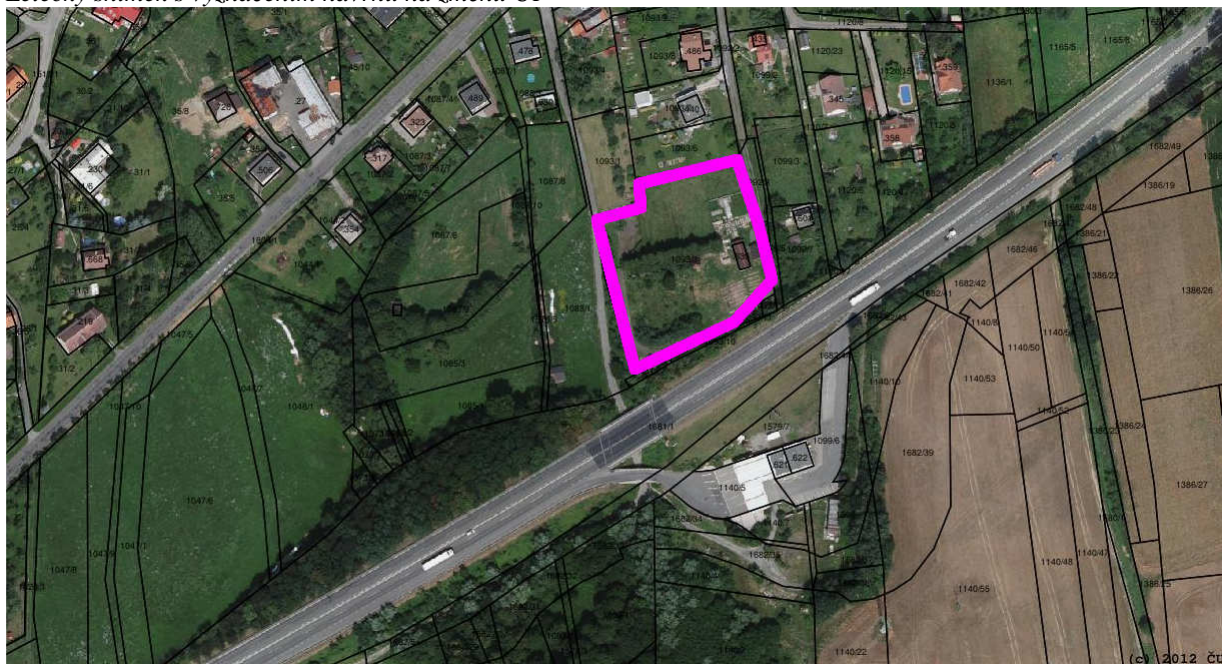
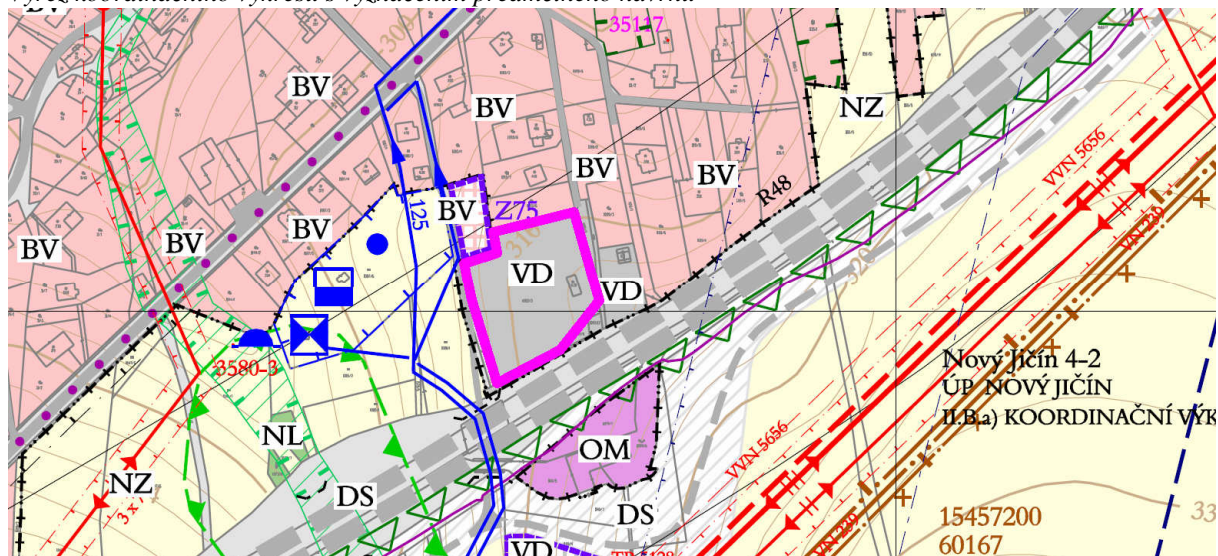
Ale obdobně jako u návrhu č. 1 vzhledem ke skutečnosti, že je situován mezi dvěma vymezenými zastavitelnými plochami Z58 a Z61, pořizovatel navrhuje, v případě pořízení nového územního plánu, nechat prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy na části pozemku tak, aby byla dorovnána hranice zastavitelné plochy (cca do hloubky 35 m od stávající komunikace).

Návrh č. 4 – Oldřich Burda, Jaroslava Burdová, bytem Libhošť č.p. 257, 742 57 Libhošť*Letecký snímek s vyznačením návrhu na změnu ÚP**Výřez koordinčního výkresu s vyznačením předmětného návrhu*

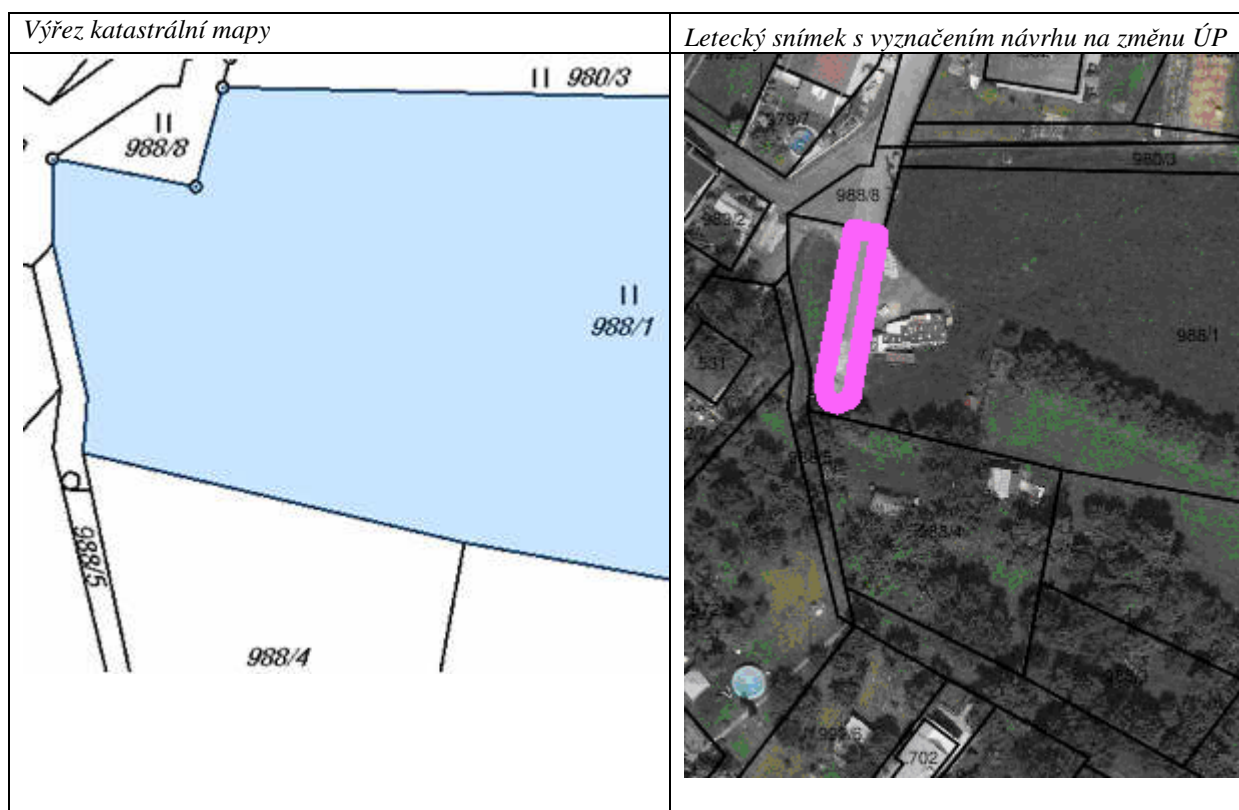
Dle současně platné územně plánovací dokumentace jsou pozemky parc. č. 1688/28 a prac. č. 1688/29 situovány mimo zastavěné území i mimo vymezenou zastavitelnou plochu. Náleží do plochy „NZ – zemědělské pozemky“. Jsou to plochy tvořené zemědělským půdním fondem, kde je jakákoliv nová výstavba, kromě nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury nepřipustná. Pozemek je součástí registrovaného významného krajinného prvku (VKP 35111 – Břehy – vrcholová partie). Z tohoto důvodu se jeví jako sporné vymezovat na pozemku zastavitelnou plochu. Navrhovatelé připouští vymezení jen části pozemků při místní komunikaci a doložili „souhlasné závazné stanovisko“ orgánu ochrany přírody z r. 2008, z doby pořízení současně platné územně plánovací dokumentace; nicméně pořizovatel navrhuje v případě pořízení nového územního plánu, nechat tento návrh znovu prověřit procesem projednání s dotčenými orgány.

Návrh č. 5 – Miroslav Jašek, Olga Jašková, bytem Libhošť č.p. 93, 742 57 Libhošť*Letecký snímek s vyznačením návrhu na změnu ÚP**Výřez koordinčního výkresu s vyznačením předmětného návrhu*

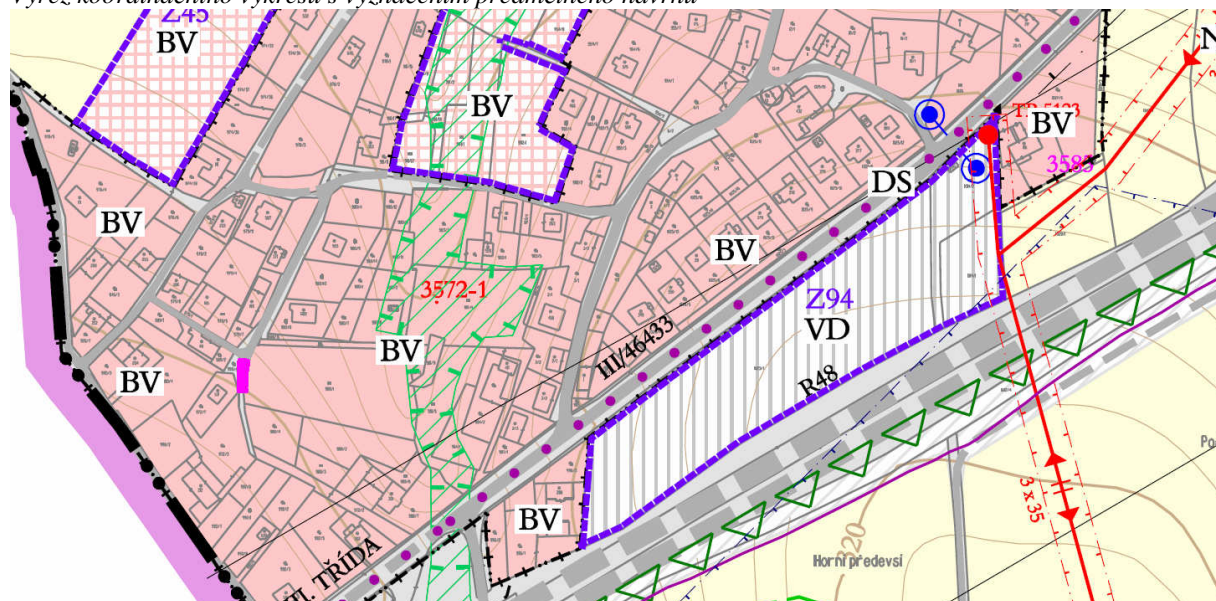
Dle současně platné územně plánovací dokumentace je pozemek parc. č. 1459/1 situován mimo zastavěné území i mimo vymezenou zastavitelnou plochu. Náleží do plochy „NZ – zemědělské pozemky“. Jsou to plochy tvořené zemědělským půdním fondem, kde je jakákoliv nová výstavba, kromě nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury nepřipustná. Pozemek je součástí registrovaného významného krajinného prvku (VKP 35475 – *Polní sad v Dolní Předevsí*). Z tohoto důvodu se jeví nereálné vymezovat na pozemku zastavitelnou plochu, i když je pozemek z jedné strany lemován zastavěným územím a z druhé strany zastavitelnou plochou Z72. Jedním z cílů územního plánování je „...chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. ...určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území...Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“. Přesto pořizovatel navrhuje, v případě pořízení nového územního plánu, nechat i tento návrh prověřit procesem projednání s dotčenými orgány.

Návrh č. 6 – Jaroslav Vahalík, bytem Jičínská 275, Loučka, 741 01 Nový Jičín*Letecký snímek s vyznačením návrhu na změnu ÚP**Výřez koordinčního výkresu s vyznačením předmětného návrhu*

Dle současně platné územně plánovací dokumentace je pozemek parc. č. 1459/1 součástí zastavěného území obce, náleží do plochy „VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba“. Je to plocha řemeslné výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů na obytnou zástavbu a umožňující integraci s bydlením a zařízením občanského vybavení. Podmínky pro využití plochy v současné době stanoví, že je přípustné bydlení s vazbou na provozování drobné a řemeslné výroby, nelze realizovat záměr navrhovatele – výstavbu samostatného RD. Pozemek navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z75, ale je situován bezprostředně u silnice I. třídy, která se má přestavovat na čtyřpruhovou směrově rozdělenou rychlostní silnici. Rozhodné pro vymezení plochy pro bydlení bude vyjádření ředitelství silnic a dálnic, na což byl navrhovatel upozorněn. Pořizovatel navrhuje, v případě pořízení nového územního plánu, nechat návrh prověřit procesem projednání s dotčenými orgány.

Návrh č. 7 – MUDr. Hana Kosová, PhD., bytem Na Petynce 984/32, Střešovice, 16900 Praha

Výřez koordinačního výkresu s vyznačením předmětného návrhu

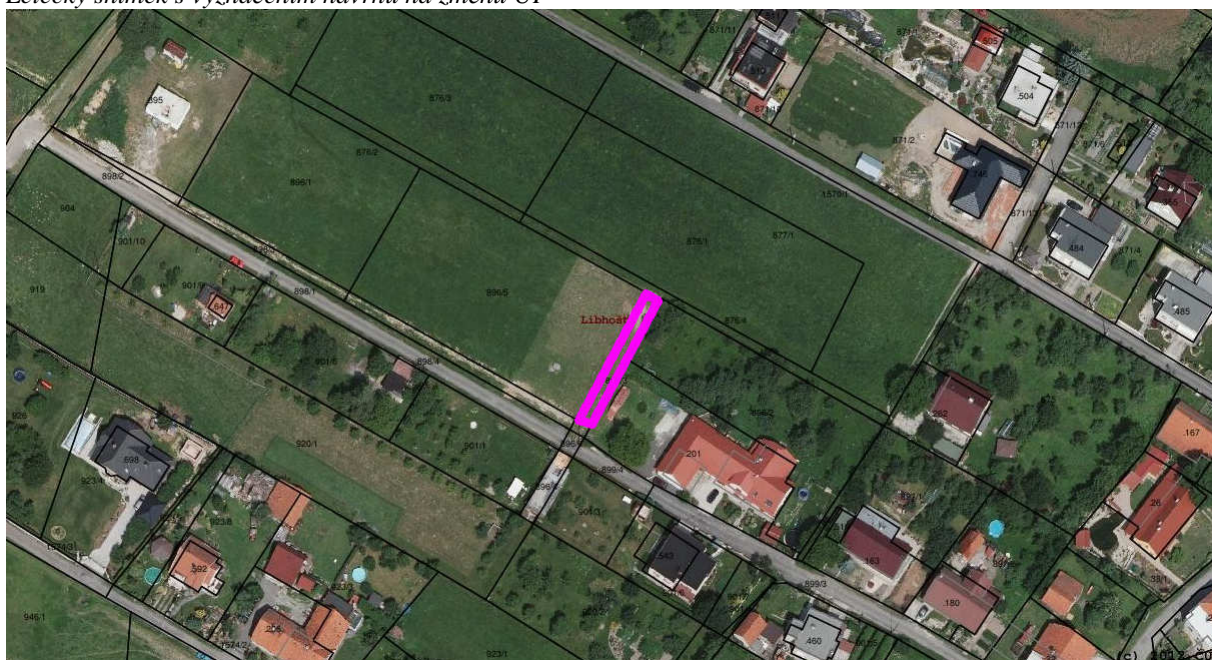


Dle současné územně plánovací dokumentace je pozemek parc. č. 988/1 součástí zastavěného území, plochy „DS – dopravní infrastruktura – silniční“. Na zvyrazněné části pozemku navrhovatelky parc. č. 988/1 je umístěna komunikace, u které navrhovatelka žádá na základě rozhodnutí MěÚ Nový Jičín, odboru dopravy a silničního hospodářství (z listopadu 2009), o zrušení části komunikace v ÚPD. Je doloženo, že došlo k realizaci směny oddělené části pozemku 988/8 (nyní majetek obce), na které je umístěna místní komunikace dostatečně zajišťující přístup vlastníků sousedních pozemků. Veřejné užívání části komunikace na pozemku parc. č. 988/1 není opodstatněné, neboť slouží jen jako přístup na pozemek parc. č.

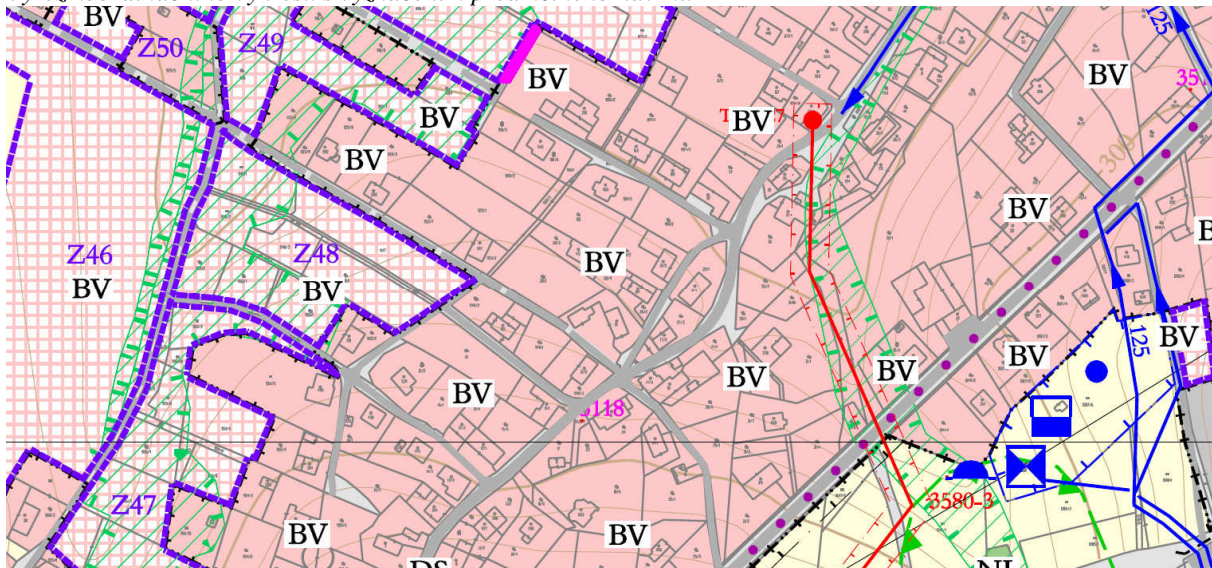
988/4, který je v majetku matky žadatelky, která dala s tímto souhlas. Jako takové bylo projednáno v radě města Nový Jičín a na základě toho byla předmětná část vyjmuta z paspartu místních komunikací. Jedná se tedy o narovnání stavu v územně plánovací dokumentaci. Pořizovatel doporučuje, v případě pořízení nového územního plánu, návrh zapracovat.

Návrh č. 8 – Eva Bónischová, bytem Libhošť č.p. 451, 742 57 Libhošť

Letecký snímek s vyznačením návrhu na změnu ÚP

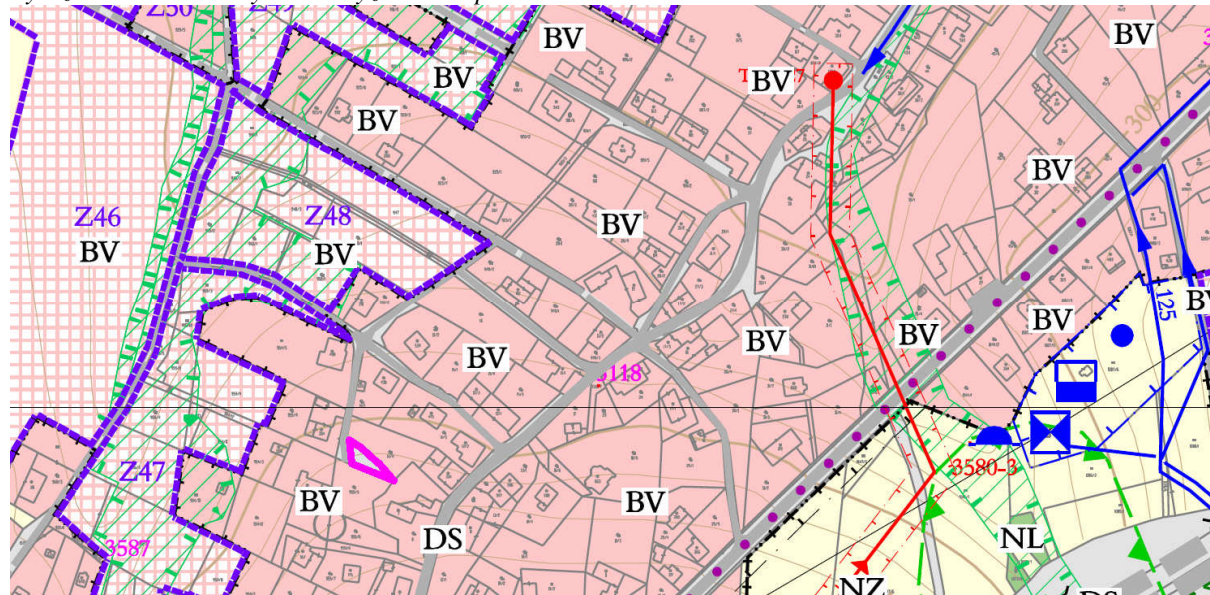
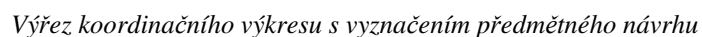
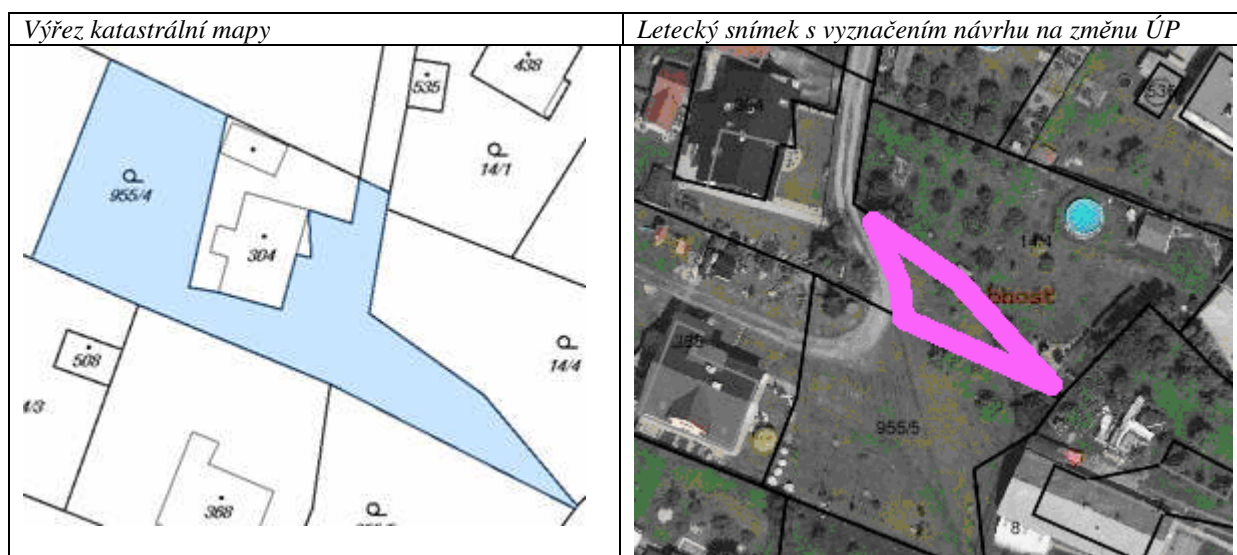


Výřez koordinačního výkresu s vyznačením předmětného návrhu

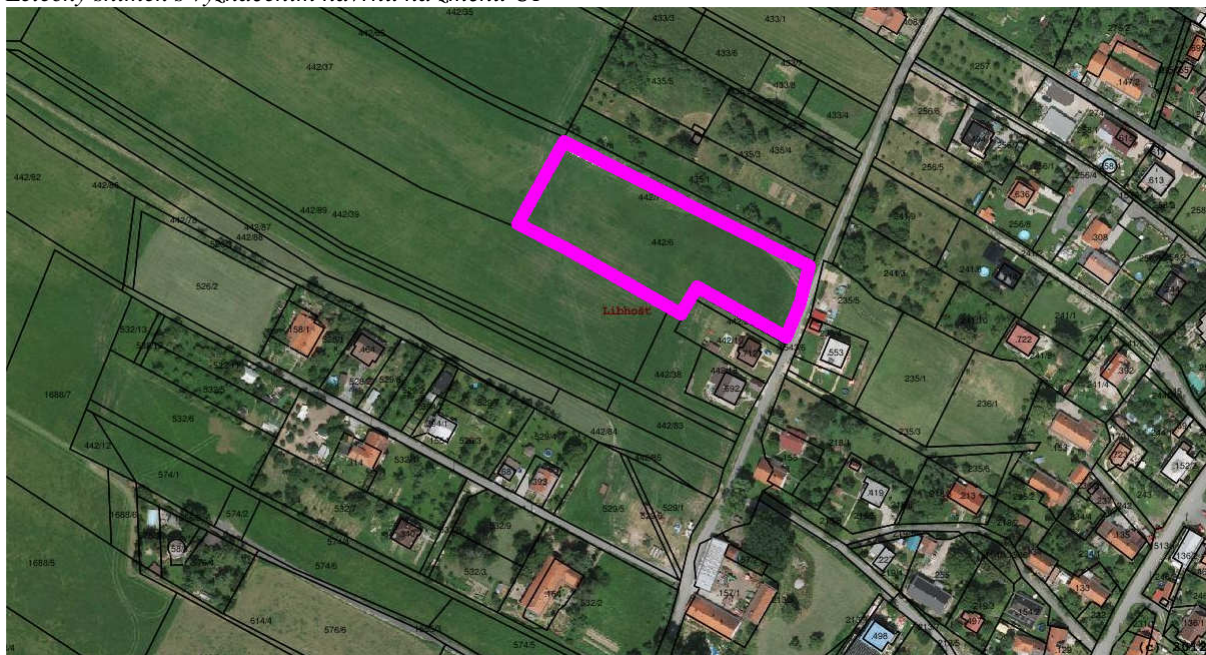
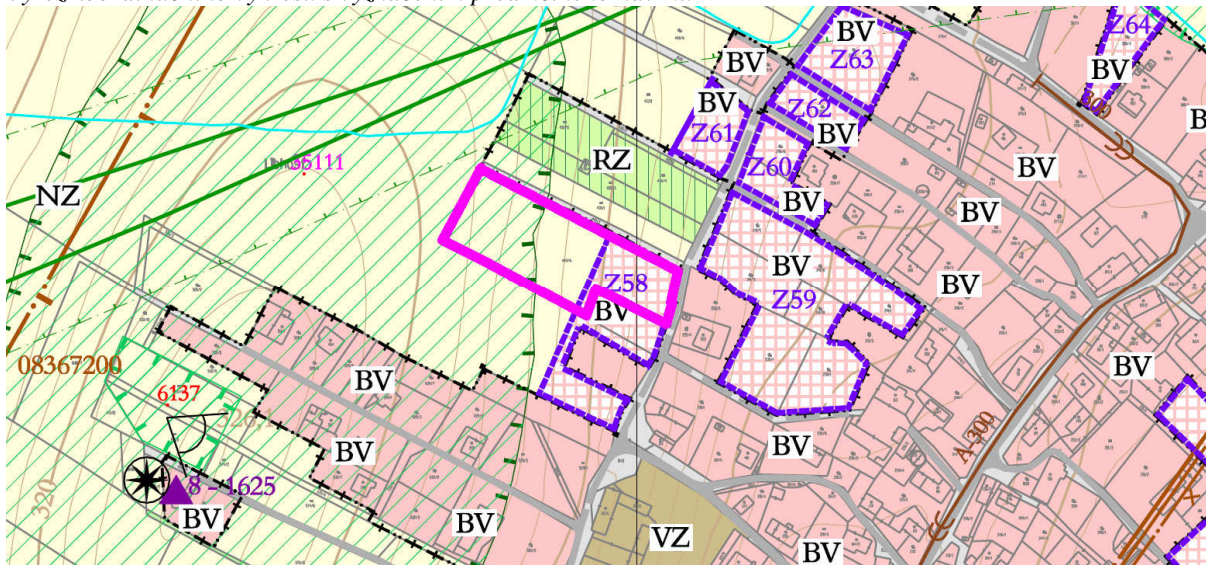


Dle současně platné územně plánovací dokumentace je pozemek parc. č. 896/3 součástí zastavěného území, plochy „DS – dopravní infrastruktura – silniční“, je zde naznačena přístupová komunikace. Navrhovatelka žádá o změnu tohoto zařazení a ponechání pozemku k osobnímu využití. Pořizovatel doporučuje, v případě pořízení nového územního plánu, prověřit dopravní obslužnost přilehlého území a dojít k řešení.

Návrh č. 9 – Josef Kotrs, bytem Libhošť č.p. 286, 74257 Libhošť



Dle současné územně plánovací dokumentace je část pozemku parc. č. 955/4, jehož se dotýká žádost navrhovatele součástí zastavěného území, plochy „DS – dopravní infrastruktura – silniční“. Z další korespondence vyplynulo, že navrhovatel chce zvýrazněnou část pozemku využít k umístění zpevněné plochy s novostavbou přístřešku pro auta. Podmínky pro využití ploch stanoví, že je nepřípustná - *jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném*; v hlavním využití jsou povoleny - *odstavné plochy*. Dle současných platných podmínek není možná realizace přístřešku. Je faktem, že dle předložené koordinační situace s umístěním odstavné plochy a s ohledem na výkres dopravy je zřejmé, že umístění odstavné plochy pro osobní vozidla nenarušuje umístění přístupové místní komunikace, nemá tedy negativní vliv na základní funkci urbanizované plochy. Navrhovateli bylo samostatným dopisem vysvětleno, že změna způsobu využití plochy tak, aby bylo umožněno stavět přístřešek, je možná jen na základě změny územního plánu. K řešení je možné dospět i prověřením dopravní obslužnosti území v případě pořízení nového územního plánu, což pořizovatel doporučuje.

Návrh č. 10 – Věra Šimíčková, bytem Libhošť č.p. 116, 742 57 Libhošť*Letecký snímek s vyznačením návrhu na změnu ÚP**Výřez koordinčního výkresu s vyznačením předmětného návrhu*

Dle současně platné územně plánovací dokumentace je část pozemku parc. č. 442/6 situován mimo zastavěné území i mimo vymezenou zastavitelnou plochu. Náleží do plochy „NZ – zemědělské pozemky“, kde výstavba RD nepřípustná. Tato část pozemku je částečně zasažena registrovaným významným krajinným prvkem (VKP 35111 – Břehy – vrcholová partie).

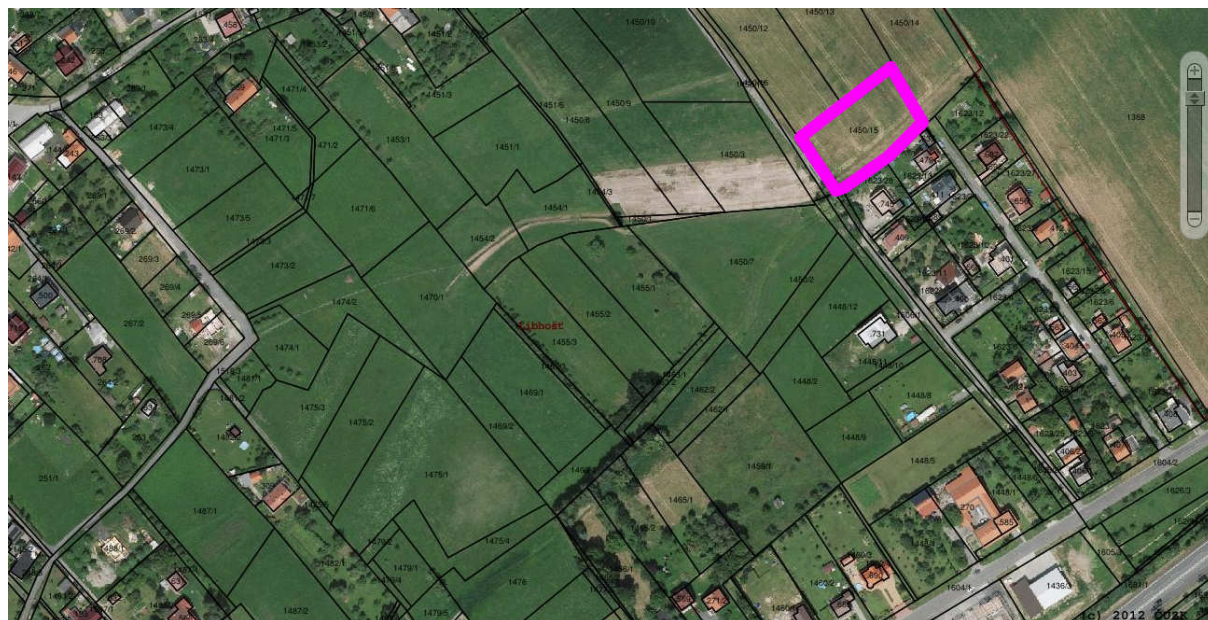
Zbývající část pozemku parc. č. 442/6 náleží do vymezené zastavitelné plochy Z58, plochy BV – individuální bydlení, tedy je již dnes určená k výstavbě. Pořizovatel doporučuje nerozšiřovat současnou zastavitelnou plochu a držet v tomto území hranici zastavitelné plochy ve stávající linii tak, jak je též uvedeno v předběžné informaci z hlediska ochrany přírody a krajiny, která byla vydána na žádost navrhovatele a ve kterém je konstatováno, že změna využití plochy na plochu zastavitelnou nelze odsouhlasit (myšleno rozšíření stávající zastavitelné plochy).

Nicméně v případě pořízení nového územního plánu, je možné nechat tento návrh znovu prověřit procesem projednání s dotčenými orgány.

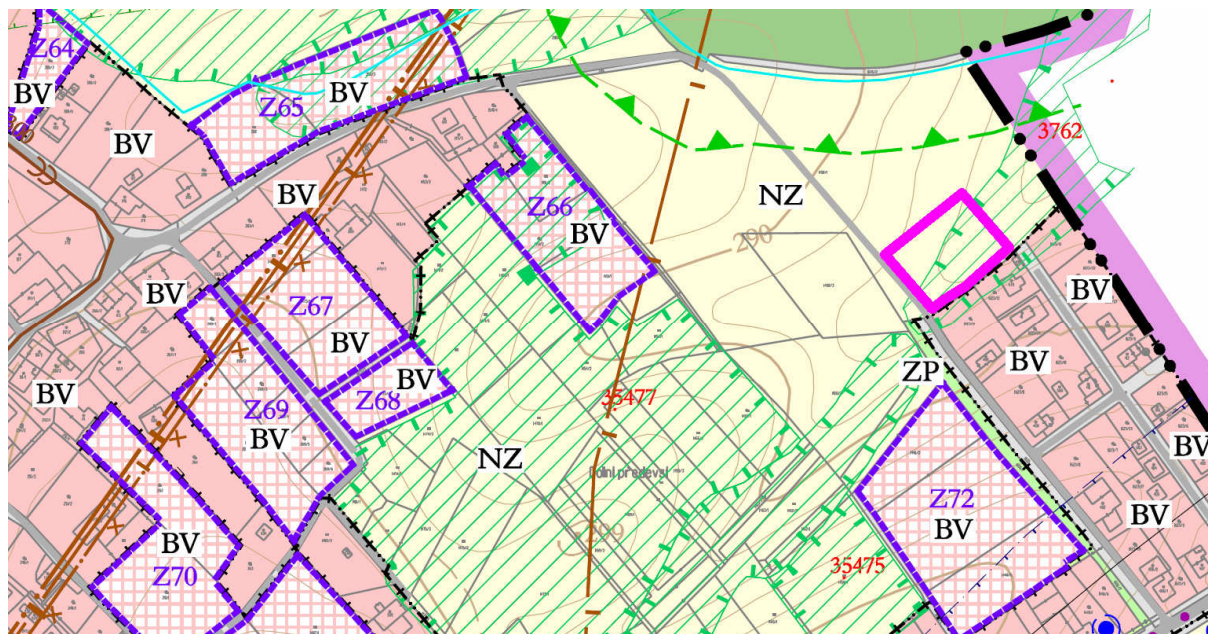
Návrh č. 11 – Lukáš Bém, bytem Libhošť 452, 742 57 Libhošť

U tohoto návrhu je nutno podotknout, že v evidenci katastru nemovitosti je zapsán jako vlastník pan Václav Bém, bytem Libhošť 189, 742 57 Libhošť. Pro jeho náhlé úmrtí je navrhovatel respektován, jako neopomenutelný dědic (nesoulad s ustanovením § 44 písm d) stavebního zákona – „na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku ...“)

Letecký snímek s vyznačením návrhu na změnu ÚP



Výřez koordinčního výkresu s vyznačením předmětného návrhu



Dle současně platné územně plánovací dokumentace je pozemek parc. č. 1450/15 situován mimo zastavěné území i mimo zastavitelnou plochu. Náleží do plochy „NZ – zemědělské pozemky“. Jsou to plochy tvořené zemědělským půdním fondem, kde je jakákoliv nová výstavba, kromě nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury nepřípustná. Pozemek je součástí registrovaného významného krajinného prvku (VKP 3762 – Dva potůčky mezi Libhoštěm a Velkou Sovkou). Z tohoto důvodu se jeví nereálné vymezovat na pozemku

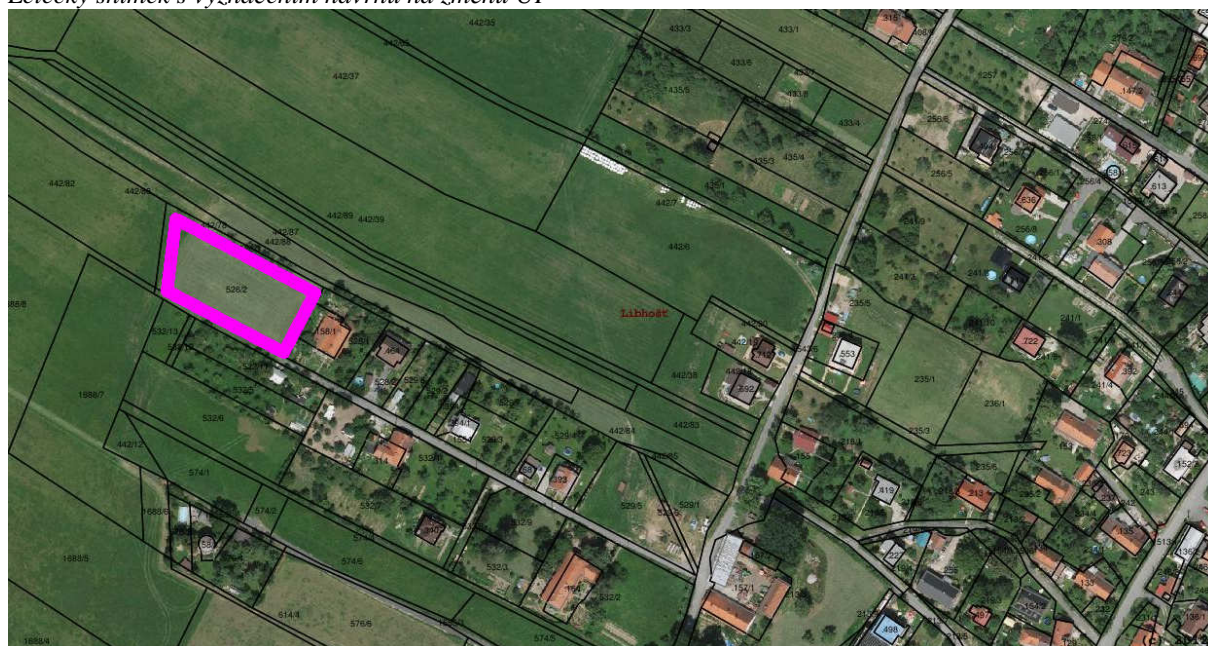
zastavitelnou plochu. Navrhovatel argumentuje sousedstvím zastavěného území. Jedním z cílů územního plánování je „...chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. ...určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území...“. K danému pozemku byla na žádost navrhovatele vydána předběžná informace z hlediska ochrany přírody a krajiny, ve kterém je konstatováno, že se *nepovažuje využití předmětného pozemku pro umístění dvou rodinných domů z hlediska ochrany přírody a krajiny za vhodné*.

Pořizovatel navrhuje, v případě pořízení nového územního plánu, nechat návrh prověřit procesem projednání s dotčenými orgány.

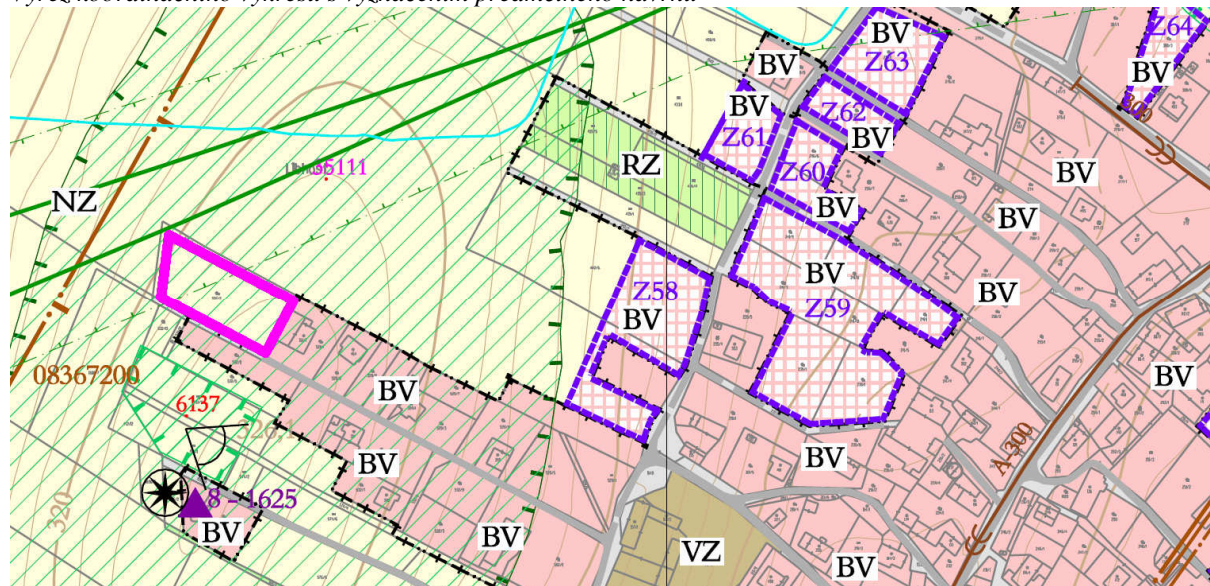
Návrh č. 12 – Lukáš Bém, bytem Libhošť 452, 742 57 Libhošť

I u tohoto návrhu je nutno podotknout, že v evidenci katastru nemovitosti je zapsán jako vlastník pan Václav Bém, bytem Libhošť 189, 742 57 Libhošť. Pro jeho náhlé úmrtí je navrhovatel respektován, jako neopomenutelný dědic (nesoulad s ustanovením § 44 písm d) stavebního zákona – „na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku ...“)

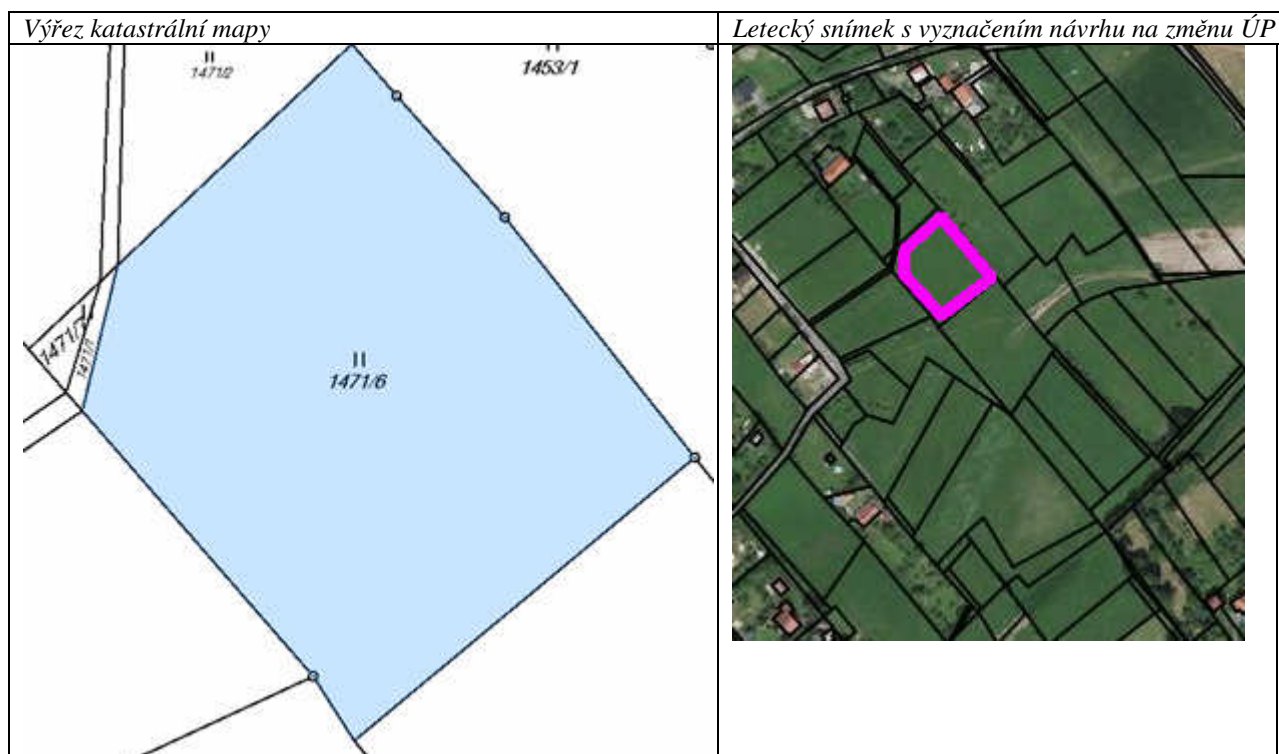
Letecký snímek s vyznačením návrhu na změnu ÚP



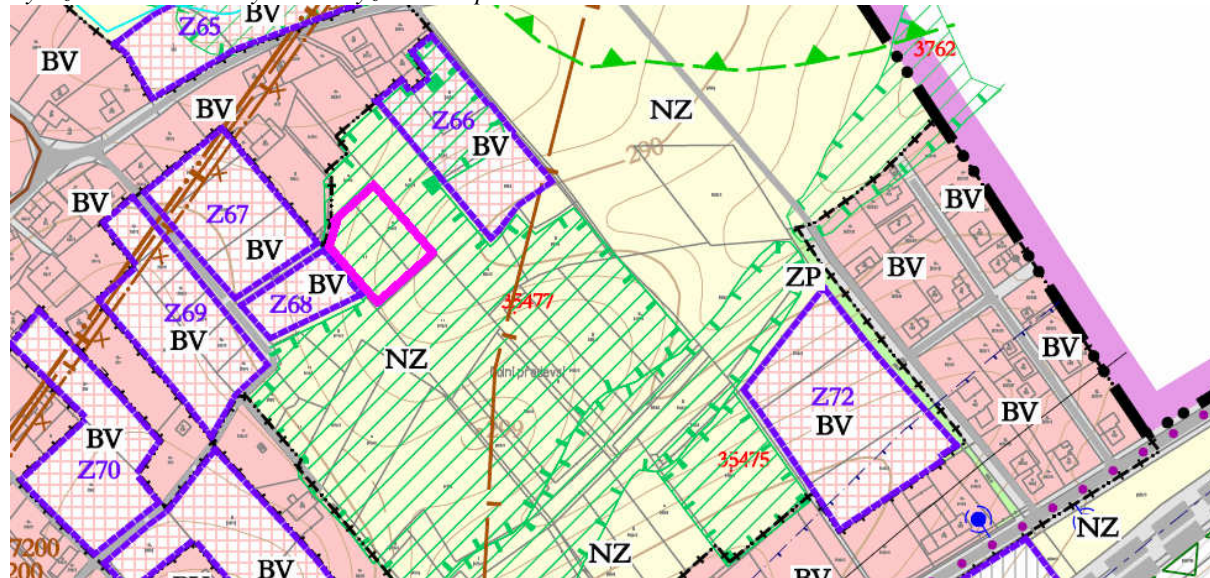
Výřez koordinačního výkresu s vyznačením předmětného návrhu



Dle současně platné územně plánovací dokumentace je pozemek parc. č. 526/2 situován mimo zastavěné území i mimo zastavitelnou plochu. Náleží do plochy „NZ – zemědělské pozemky“. Jsou to plochy tvořené zemědělským půdním fondem, kde je jakákoliv nová výstavba, kromě nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury nepřípustná. Pozemek je součástí, téměř v centru, registrovaného významného krajinného prvku (VKP 35111 – Břehy – vrcholová partie). Z tohoto důvodu se jeví nereálné vymezovat na pozemku zastavitelnou plochu. Navrhovatel argumentuje sousedstvím zastavěného území, jedná se o zaznamenání stávajícího stavu v území. Jedním z cílů územního plánování je „...chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. ...určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území...“. Přesto pořizovatel navrhuje, v případě pořízení nového územního plánu, nechat i tento návrh prověřit procesem projednání s dotčenými orgány.

Návrh č. 13 – Lenka Hanzelková, bytem Libhošť č.p. 507, 74257 Libhošť

Výřez koordinačního výkresu s vyznačením předmětného návrhu



Dle současně platné územně plánovací dokumentace náleží pozemek parc. č. 1471/1 již nyní do zastavěného území, do plochy BV – individuální bydlení.

Pozemek parc. č. 1471/6 je situován mimo zastavěné území i mimo zastavitelnou plochu. Náleží do plochy „NZ – zemědělské pozemky“. Jsou to plochy tvořené zemědělským půdním fondem, kde je jakákoliv nová výstavba, kromě nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury nepřipustná. Pozemek je součástí registrovaného významného krajinného prvku (VKP 35477 – Komplex luk na Dolním Předevisi). Z tohoto důvodu se jeví nereálné vymezovat na pozemku zastavitelnou plochu. Vzhledem k tomu, že pozemek z jedné strany navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z68 pořizovatel navrhuje, v případě pořízení nového územního plánu, nechat i tento návrh prověřit procesem projednání s dotčenými orgány.