

(71)

Podatel:

Adresát:

Městský úřad Náchod
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Nývltová
Zámecká 1845
547 01 Náchod

Připomínka k návrhu změny č.2 Územního plánu obce Machov

jsou vlastníky nemovitosti č.p.37, která stojí na pozemku s parc.č.83 a dále pozemku s parc.č.18, v katastrálním území 689866 Nížká Srbská, obec Machov. Zmíněné nemovitosti v současné době využívám pro rekreační účely.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon) v platném znění, podávám následující připomínky:

1. Navrhuji rozšíření definice Územního plánu v tom smyslu, že pro plochy vymezené ÚP Machov jako **Zastavitelné plochy a Plochy přestavby** bude rozhodování v území podmíněno vypracováním Územní studie nebo Regulačního plánu. Jedná se především o lokality Z16-Z23.
2. Žádám o vyjmutí plochy Z13 z ploch vymezených jako zastavitelné území
3. Žádám o zrušení záměru realizaci místní komunikace podél jižní zástavby Machova s označením Z35a.
4. Žádám o přehodnocení záměru vytvoření Koridoru územní rezervy pro realizaci místní komunikace podél jižní zástavby Machova do Machovské Lhoty s označením R03/2.

Výše uvedené připomínky odůvodňuji takto:

1. Kapitola **6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** uvádí pro část Machov, Nížká Srbská - **urbanistická struktura sídla může být upravena a doplněna - nová výstavba na okrajích existující zástavby bude navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny - nová výstavba bude respektovat formy a výraz stávajících objektů zástavby Machova.**

Připomínka má upozornit na vágnost formulace, ze které fakticky nevyplývá žádná skutečnost, která by zajišťovala dodržení cílů, které **Podmínky** stanovují.

Obdobně lze upozornit na další formulace obsažené v ÚP, a které mají být pouze obecným podkladem pro vytvoření vhodných podmínek k rozvoji území definovaných Územně plánovací dokumentací. Jedná se o formulace typu "**...Součástí navrhované koncepce je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví**".

"**Územní plán navazuje na dnešní urbanistickou strukturu a navrhuje vyvážený rozvoj všech funkcí,...**". Připomínka si klade otázku, **jakým konkrétním způsobem** Územní plán navazuje na urbanistickou strukturu? Je zřejmé, že se často jedná o citace Stavebního zákona, konkrétně § 18 zákona č. 183/2006 Sb, případně § 19 zákona č. 183/2006 Sb. Je ale také potřeba zdůraznit, že taková definice, přestože jde o doslovnou citaci zákona, sama o sobě nemá praktický význam. Praktického významu nabývají až aplikací v Územně plánovací dokumentaci, která zde ale evidentně chybí.

Jako přímý doklad toho, že tyto samotné formulace doprovázející Územní plán, který pouze vymezuje nové zastavitelné plochy, neobstojí, je území vedené ve změně č.2 ÚP Machov pod kódem Z20, viz příloha č.1.

Území bylo vymezené jako zastavitelná plocha Hlavním výkresem Územního plánu z IX.2007. Výsledkem je učebnicový příklad bezohledné "kobercové zástavby", která svým charakterem nijak nenasazuje na původní urbanistickou strukturu, ani nerespektuje urbanistické charakteristiky místa, přírodní charakteristiky, morfologii terénu atd. Jedná se bohužel o hrubý a nevratný zásah do struktury obce, který je jen těžko ospravedlnitelný.

2. Plocha Z13 náleží do území původních plužinových systémů (v tomto případě se jedná o plužinu záhumenicovou), které historicky vznikaly po dlouhá desetiletí / staletí a vytvářely charakteristický rys urbánní struktury a její vazby na okolní krajinu. Jejich redefinice jako zastavitelné plochy nenávratně narušuje zmiňovanou urbanistickou hodnotu sídla a hodnotu krajiny. Jedná se o plochy vedené pod kódem Z13, ale i Z8 nebo R02/2.

Opět - i zde bylo území vymezené jako zastavitelná plocha Hlavním výkresem Územního plánu z IX.2007. Výsledkem je umístění solitérního objektu pro bydlení, který bezprecedentně narušuje původní charakter území. Opět se jedná o hrubý a nevratný zásah do struktury obce a krajiny, viz příloha č.2.

Připomínka dále upozorňuje na skutečnost, že případná nová zástavba v ploše Z13 bude vyžadovat nové nároky na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury.

3. Plocha Z35a náleží do území původních plužinových systémů. Navrhovaná místní komunikace odděluje původní urbánní strukturu situovanou podél silnice III/30317 a zmíněné plužinové systémy. Vytvoření komunikace je

neodůvodnitelné a postrádá jakýkoliv hmatatelný význam pro fungování obce Machov.

4. Koridor územní rezervy R03/2 je neodůvodnitelný a postrádá jakýkoliv hmatatelný význam pro fungování obce Machov. Obec Machov nepotřebuje obchvat. Připomínka poukazuje na skutečnost, že zejména v katastru Machovská Lhota navrhovaný koridor nerespektuje přírodní a morfologické podmínky území. Napojení koridoru na silnici III/30317 je problematické. Vytvořením koridoru dojde k narušení pohledové roviny od obce Machovská Lhota jižním směrem.

Přílohy:

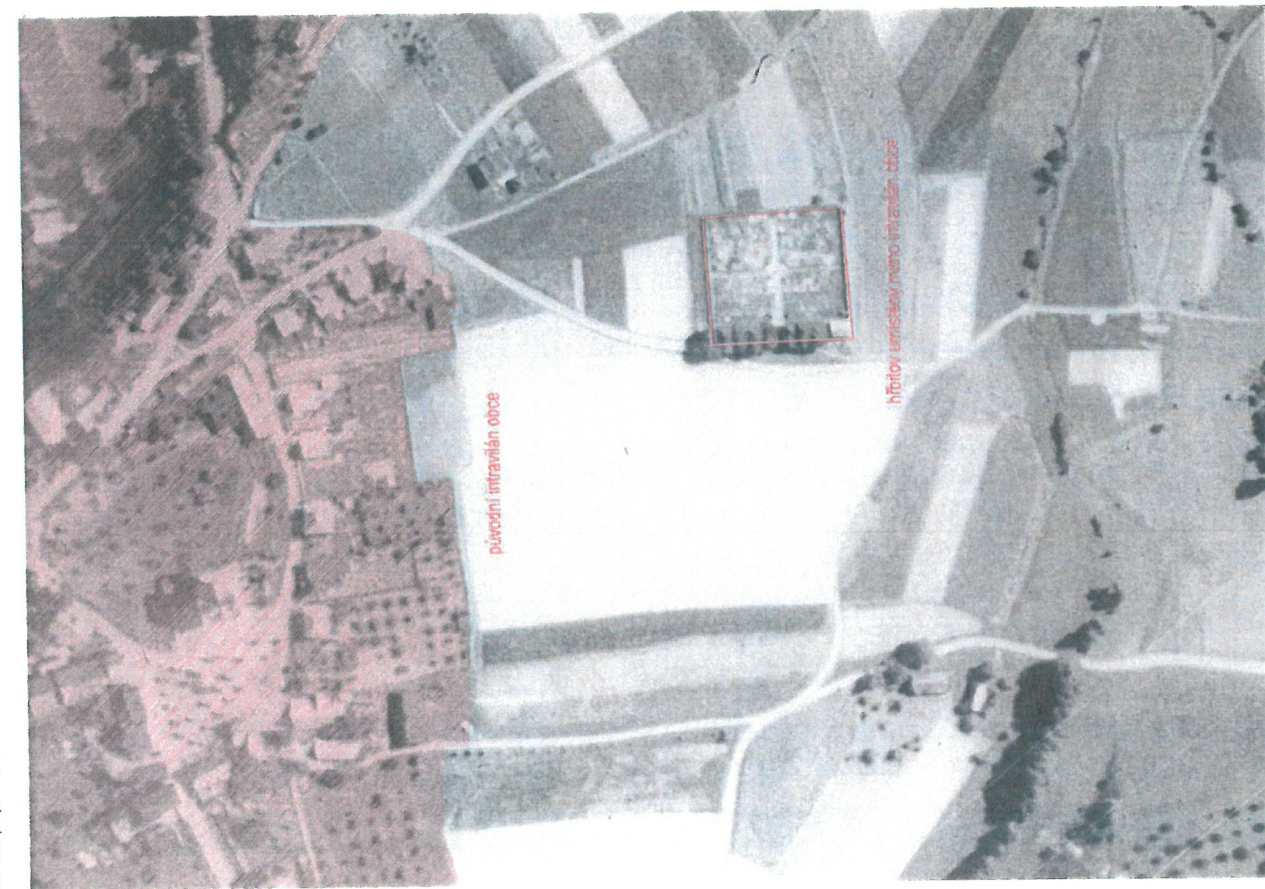
1. Porovnání - Orto fotomapa původního území a nově vzniklá zástavba
2. Porovnání - Orto fotomapa původních plužin a jejich novodobé narušení

V Praze

dne 12.6.2023

V.r.

PŘÍLOHA Č.1
Porovnání - Orto fotomapa původního území a nově vzniklé zástavby



PŘÍLOHA Č.2
Porovnání - Orto fotomapa původních plázní a jejich novodobé narušení



širokýe sála, zámečské usedlosti-stalky a chalupy orientovane podél původní plázně

k nim naležejí pozemní záhumnky



nenáležejí stávků - zastavba se objevuje mimo původní a přirozený kontext. Umístění obytného stavení v prostoru vojímch plázní vyžaduje zásah je do původního urbanistického a krajinného rázu

