

Podatel:

xxx

Adresát:

Městský úřad xxxxx

Odbor stavební úřad

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxx xx

Námítky proti návrhu / změně č. 2 územního plánu obce xxxxx z června 2024

Dotčená práva:

Jsem vlastníkem nemovitosti xxxxx, která se nachází na pozemku s parc. č. xxx. Dále jsem vlastníkem pozemků parc. čísel xxxxxx, číslo LV xxx, v katastrálním území xxxxx v obci xxxxx. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení a k osobní rekreaci mé i mých dětí a jejich rodin.

Vymezení území dotčeného námitkou:

Obec Luková, katastrální území Luková, pozemky xxxxxxxxxxxx, tedy lokalita P10, maj. xxxxxxxxxxxxxxxx.

Změna ÚP na uvedených pozemcích požaduje změnu jejich funkčního využití konkrétně na využití umožňující realizaci provozovny v kovoobrábění.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem změny s touto změnou zásadně nemohu souhlasit a podávám tak v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona proti změně č. 2 územního plánu obce xxxxx v zákonné lhůtě 7 dnů **následující námitky:**

1. Zničení klidného a stabilizovaného bydlení venkovského typu
2. Nutnost zvýšené ochrany mých nemovitostí
3. Snížení hodnoty mých nemovitostí
4. Zdravotní rizika z výroby, hlukový a světelný smog
5. Lukovský potok – omezení stavby a následná rizika pro mé pozemky

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Lokalita, ve které se nachází všechny zde zmíněné pozemky, je dlouhodobě stabilizovaným územím klidného venkovského bydlení, kterým neprochází žádné obecní cesty a není zde tedy ani výrobní či dopravní ruch, ani pohyb cizích osob. V momentě realizace jakékoliv průmyslové činnosti, kterou kovoobráběcí dílna s plánovanými až 10 zaměstnanci zcela určitě je, dojde ke zničení tohoto dlouhodobého charakteru lokality, ve které mj. žijí i směnově pracující záchranáři. Těm navíc chystaná změna a záměr provozovny pro kovoobrábění svým charakterem zcela znemožní kvalitní odpočinek, jaký jejich náročná a společensky potřebná profese vyžaduje. (Dokonce ji mají předepsanou v podmínkách služby.)
2. Zvýšený pohyb cizích osob v bezprostřední blízkosti mých pozemků dále znamená bezpečnostní riziko, které zde těžko vyřeším např. budováním plotů, neboť jak pozemky navrhovatelky, tak i mé se nachází v záplavovém území. Je zde třeba respektovat i ochranné pásmo vodního toku a další související omezení.
3. Průmyslovou činností v bezprostřední blízkosti mých pozemků a domu dojde ke snížení jejich hodnoty i využitelnosti ke kvalitnímu odpočinku. Budou tedy v budoucnosti i hůře a s velkou finanční ztrátou prodané.

4. Kromě zvýšení celkového hluku a ruchu v bezprostřední blízkosti mého domu a pozemků přináší kovoobráběcí proces také velmi nepříjemný soustavný vysokofrekvenční zvuk a hluk z kompresorů a přístrojů, které pohání. V letním období se obávám silného překračování hlukových limitů při otevřených oknech takové dílny, které mi opět znemožní v plné míře využívat mou zahradu k relaxaci.

V případě nepřetržitého provozu kovoobráběcí dílny (který je zcela běžný, neboť vypínání a zapínání strojů je silně neekonomické) zde budeme také vystaveni dalšímu světelnému smogu.

Nedílnou součástí procesu obrábění kovů je i zápach z odpařování řezných kapalin a vzhledem k tomu, že námi obývaná nemovitost se od plochy záměru kovodílny nachází vzdušnou čarou pouhých necelých 40 metrů, bude tento provoz ohrožovat naše zdraví i tímto zápachem.

5. Zmíněné parcely paní xxxxxxxxx se nachází v bezprostřední blízkosti Lukovského potoka a kromě bohatého života na nich vídáme každoročně růst chráněné rostlinné druhy (bledule jarní a prvosienka jarní). Tuto skutečnost měla navrhovatelka sama oznámit příslušným orgánům ochrany životního prostředí a spolu se záplavovým územím to zcela jistě znemožňuje provést zde některé stavební úpravy, které by případně mohly negativní dopady průmyslové výroby na mé pozemky a život v lokalitě mírnit. (Pevný plot apod.)

Dále je zde nebezpečí znečištění vodního zdroje - únik olejů a kapalin, které jsou zařazené do kategorie nebezpečných látek. Vzhledem k malé šířce koryta potoka v tomto místě je případnými úniky ohrožena i flóra a fauna na mých pozemcích na velmi blízkém protějším břehu.

Záměr rozšiřovat zastavěné území a zpevňovat dosud prostupné podloží na pozemcích navrhovatelky změny s sebou celkově nese také snížení propustnosti půdy. K jejím pozemkům nevede žádná její výlučná cesta a ani cesta p. č. xxxx, kterou jako spolumajitelka nyní využívá, není svým charakterem, šířkou 1,2 m a existencí vzrostlých stromů vhodná pro nákladní techniku a častý pohyb vozidel zákazníků či dodavatelů. Se schválením změny by tedy bylo nutné také vybudovat či zpevnit příjezdové cesty k uvedeným pozemkům, parkoviště pro zaměstnance a další stavby, které svým charakterem ještě více zneprostupní půdu a díky převýšení terénu zvýší riziko povodní z přívalových dešťů i na mých pozemcích, ležících výškově pod plochou zamýšlené rekonstrukce/stavby. Pro naši bezpečnost a zachování hodnoty majetku je naprosto zásadní propustnost nejbližších okolních pozemků již ničím nesnižovat.

V xxxxx dne xxxxxxxxxxxx

Děkuji,

xxxxxxxxxx

Podatel:

xxx

Adresát:

Městský úřad Lanškroun

Odbor stavební úřad

Nám. J. M. Marků

563 01 Lanškroun

Námítky proti změně č. 2 územního plánu obce Luková z června 2024

Dotčená práva:

Jsem vlastníkem návrhem dotčené nemovitosti xxx, která se nachází na pozemku s p. č. xxx a dalších pozemků v lokalitě vč. návrhem dotčeného pozemku p. č. xxx, číslo LV xxx v katastrálním území Luková v obci Luková. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení a k rekreaci mé i mé rodiny.

Vymezení území dotčeného námitkou:

Obec Luková, katastrální území Luková, pozemky st. č. xxx, tedy lokalita P10, na kterých je záměr změny funkčního využití na funkční využití umožňující realizaci provozovny v kovoobrábění.

Jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem změny podávám v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona proti změně č. 2 územního plánu obce Luková v zákonné lhůtě 7 dnů **následující námitky:**

1. Znehodnocení životního prostředí v bezprostřední blízkosti mých nemovitostí a ohrožení vegetace na mém pozemku
2. Zvýšení intenzity dopravy v místě, kde žijeme
3. Zhoršení kvality života na mých pozemcích
4. Zvýšený pohyb cizích osob v okolí mého domova
5. Zdraví škodlivé emise z kovoobrábění
6. Následné snížení hodnoty mých nemovitostí
7. Nevyužívání v územním plánu již stanovených ploch pro výrobní provozy

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. **Znehodnocení životního prostředí v bezprostřední blízkosti mých nemovitostí a ohrožení vegetace na mém pozemku**

V návrhu uvažované pozemky navrhovatelky změny jsou plně zeleně rostou na nich chráněné druhy rostlin a celkově jde o soustavu vzrostlých, dalo by se říci téměř památných stromů, které zde plní svou funkci již z doby před mým narozením. Nejde přitom jen o zastínění oblasti, která je i oficiálně považována za oblast postiženou suchem, ale především o přirozenou funkci stromů ochlazovat své okolí a uvolňovat do okolního prostředí vlhkost a zdraví prospěšné látky. V případě realizace záměru bude nutné stromy na pozemku xxx v linii břehu Lukovského potoka odstranit a jelikož pozemek nemá v současné době žádnou přístupovou cestu, vhodnou pro zvýšenou intenzitu dopravy, hrozí, že navrhovatelka vybuduje přístupovou cestu po pozemku p.č. xxxxx, který sousedí přímo s mým pozemkem a s mou zahradou.

Jak jistě víte, v dnešní době úbytku samotářsky žijících opylovačů a dalšího hmyzu, ptactva a živé přírody kolem nás vlivem ponejvíce stavební a další činnosti člověka je taková lokalita uprostřed obce hodna zvláštního zacházení a přístupu a není tedy možné vystavit ji riziku skácení takových stromů a zničení prostupnosti krajiny a propustnosti půdy betonováním a pojezdem těžké techniky. Šíře této „cesty“ je dnes vhodná pouze pro pěší nebo cyklisty, zcela jistě by tak nemohly stávající stromy zůstat. Podotýkám, že stromy v lokalitě P10 a podél mých pozemků jsou již dlouhé roky poškozované neznámým pachatelem v oblasti kořenové soustavy. Navrhovatelka změny také nedávno zlikvidovala celý můj vzrostlý živý plot mezi našimi pozemky, a to přesto, že jsem ji při této činnosti přímo oslovil, ať tohoto jednání zanechá. (Věc je v tuto chvíli v řešení.)

Návrh změny se záměrem realizace provozovny v kovoobrábění tedy zakládá důvodnou obavu, že vzhledem k nedostatečné šířce stávající cesty pro pěší na poz. xxxx navrhovatelky dojde při stavební činnosti k vjezdu těžké techniky i na můj pozemek p.č. xxxx a dojde tak k jeho dalšímu nevratnému poškození. Tomu chci podáním námitek rozhodně zabránit.

2. Zvýšení intenzity dopravy v místě, kde žijeme

Již nyní je místo, kde žiji, zatíženo nepřetržitou dopravou a emisemi z ní pojezdem těžké zemědělské techniky a průjezdem obyvatel obce, kteří využívají nově zbudované záhumenní cesty v okolí. Jsem přesvědčen, že není v souladu se zásadami rozvoje našeho kraje a ani se zdravým rozumem v této lokalitě ještě tuto intenzitu zvyšovat a snižovat nám tak opět kvalitu života.

3. Zhoršení kvality života na mých pozemcích

S chystanou změnou za účelem realizace provozovny v kovoobrábění dojde k situaci, kdy mě a mé rodině žijící a rekreující se v č.p. xxx a na pozemku p. č. xxxx bude zničen a zastavěn poslední kousek zeleně, se kterou sousedíme, na kterou přímo vidíme a která nám umožňuje trávit zde chvíle klidu a odpočinku. Ze zbývajících tří stran jsou totiž naše nemovitosti obklopené silnicí, hustým hlučným a prašným automobilovým provozem a dalšími vlivy především zemědělského podnikání. Dojde také k dalšímu vysychání lokality, což nepříznivě ovlivní zeleň na všech sousedních pozemcích. V neposlední řadě se zvýšením dalších emisí v místě budou zhoršovat tlaky na respirační ústrojí a tzv. „civilizační“ choroby zde žijících obyvatel, čemuž bychom rádi odmítnutím navrhované změny předešli.

4. Zvýšený pohyb cizích osob v okolí mého domova

Plánovaná změna využití pozemků navrhovatelky s sebou přinese zvýšený pohyb cizích osob v bezprostřední blízkosti mých pozemků a domu. To je velmi vážné bezpečnostní riziko, kterému bych mohl čelit pouze vystavěním pevných plotů, přidáním kamer a celkově opatřeními s obrovskými náklady v řádech statisíců korun na mé straně. Tato opatření by ovšem ještě více zneprostupnila zdejší krajinu, kudy migruje zvěř a znehodnotila by můj majetek, neboť s výhledem do betonového plotu místo do zeleně opravdu nemůže být budoucí majitel nemovitosti spokojen.

5. Zdraví škodlivé emise z kovoobrábění

Stejně jako mým sousedům i mě jsou mi známy dopady obrábění kovů na lidské zdraví a psychiku. Jde jednak o zvýšení celkového hluku a ruchu v dnes již tak ruchem zatížené lokalitě kolem mého domu, ale také o zdraví škodlivý zápach provozních kapalin, zvýšené hodnoty

hluku, světla a prachu i smradu z průjezdu těžké techniky či aut zaměstnanců provozovny. Dále je nezbytně nutné vyřešit manipulaci a skladování nebezpečných látek a nikdy nelze zcela vyloučit havárii. Pokud dojde k jejich úniku, bude tím kromě zdraví zde žijících obyvatel ohrožen i stávající pestrý život a společenství rostlin na mých pozemcích.

6. Následné snížení hodnoty mých nemovitostí

Negativní vlivy změny funkčního využití pozemků navrhovatelky a následné deklarované vybudování provozovny v kovoobrábění povedou spolu s mnou uvedenými ostatními dopady k razantnímu snížení hodnoty mých nemovitostí, které se stanou hůře prodejnými. Tomuto důsledku navrhované změny chci svými námitkami zabránit.

7. Nevyužívání v územním plánu již stanovených ploch pro výrobní provozy

Ve stávající verzi územního plánu obce Luková jsou stanoveny plochy k rozvoji podnikání a výroby, a to na okraji obce v lokalitě za tratí směrem na Lanškroun. Žádám tedy, aby byly tyto plochy využity pro podobné záměry přednostně.

Neničme kovovýrobou tuto unikátní lokalitu uprostřed obce.

V Lukové dne 25. srpna 2024

Děkuji,

XXXXXXXXXX